แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567
(แบบ 56-1 One Report)

SENA

DEVELOPMENT



Green environment | **Great** Social | **Good** Governance

LIFELONG TRUSTED PARTNER





SENA
DEVELOPMENT

SENA LOW CARBON

#บ้านที่ทำให้รู้ว่าโลกรักคุณ

"เสนาดีเวลลอปเม้นท์
พร้อมดูแลคุณภาพชีวิตของลูกค้า
ในทุกช่วงอายุและมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจ
ให้เติบโตอย่างยั่งยืน"

สารบัญ

	ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	**008**
	สารจากประธานกรรมการ	**010**
	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	**012**
	จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2567	**014**
	รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2567	**018**
ส่วนที่ 1 **การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน**	1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	**024**
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	**115**
	3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	**127**
	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	**184**
	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	**210**
ส่วนที่ 2 **การกำกับดูแลกิจการ**	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	**214**
	7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	**240**
	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	**266**
	9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	**287**



ส่วนที่ 3
งบการเงิน

	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	**324**
	งบการเงิน	**325**

ส่วนที่ 4 **การรับรองความถูกต้องของข้อมูล** **454**
การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report

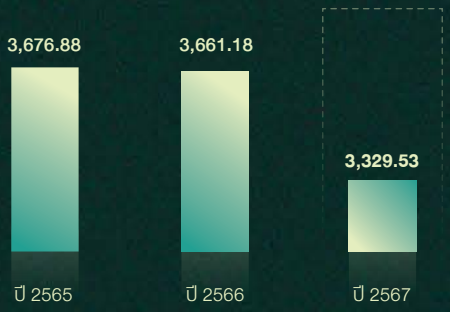
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	**456**
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	**476**
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	**484**
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	**488**
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	**490**
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	**492**
เอกสารแนบ 7	อื่นๆ	**495**



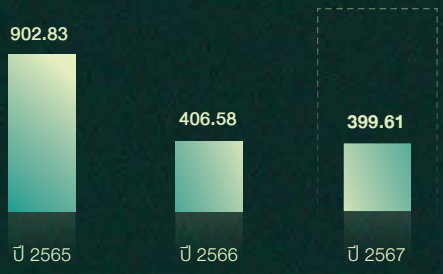
ข้อมูลสำคัญ**ทางการเงิน**

สถานะทางการเงิน หน่วย : ล้านบาท

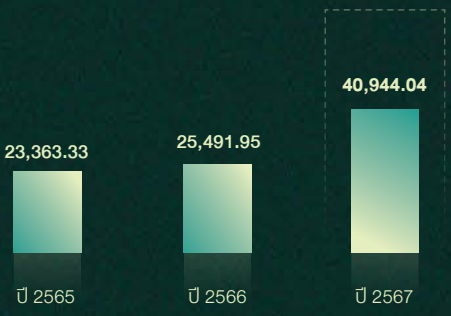
รายได้จากการขายและให้บริการ



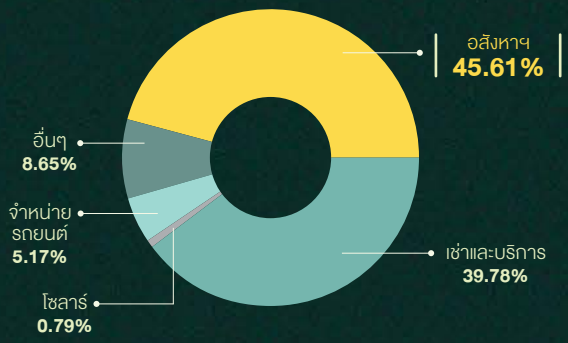
กำไรสุทธิ (ของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่)



สินทรัพย์รวม



อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



โครงการ ณ สิ้นปี 2567

Q1/2024

February
1. นิช โมโน บางโพ

March
2. โคซี่ รามฯ 189 สเตชั่น
3. โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48
4. เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29
5. เสนา พาร์ค วิลล์ 2 รามอินทรา - วงแหวน

Q2/2024

May
6. โคซี่ บีทีเอส สะพานใหม่

June
7. นิช ไพรด์ เอกมัย

Q3/2024

August
8. เสนาคิทท์ บางนา - ก.ม.29

Q4/2024

สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	2565		2566		2567	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	23,363.33	100.00%	25,491.95	100.00%	40,994.04	100.00%
หนี้สินรวม	13,410.57	57.40%	15,224.88	59.72%	23,985.99	58.51%
ทุนจดทะเบียน	1,817.55	7.78%	1,826.48	7.16%	1,826.48	4.46%
ทุนชำระแล้ว	1,442.03	6.17%	1,442.27	5.66%	1,442.27	3.52%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	7,896.85	33.80%	8,174.55	32.07%	8,209.72	20.03%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	6.9		7.12		4.46%	
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	3,676.88	100.00%	3,661.18	100.00%	3,329.53	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	2,158.67	58.71%	2,516.14	68.43%	2,205.16	59.97%
กำไรขั้นต้น	1,518.21	41.29%	1,145.04	31.14%	1,124.37	30.58%
รายได้อื่น	492.48	13.39%	160.31	4.36%	275.15	7.48%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,114.9	30.32%	876.05	23.83%	912.12	24.81%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	895.78	24.36%	429.30	11.68%	487.40	13.26%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	902.83	24.55%	406.68	11.06%	399.61	10.87%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.63		0.28		0.28	

หมายเหตุ: * กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2565 2566 และ 2567 คิดจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 1,442.03 ล้านหุ้น 1,442.27 ล้านหุ้น และ 1,442.27 ล้านหุ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	41.3	31.2	33.8
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	19.5	11.6	14.00
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	10.4	5.5	6.7
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	3.9	1.8	2.7
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.71	1.58	2.8
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.35	1.48	1.41
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	*40.0	*81	*40.0

หมายเหตุ: * ปี 2565 - 2566 จ่ายปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลของงบการเงินรวมของกิจการ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2567 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2568

สารจาก**ประธานกรรมการ**



“ยึดมั่นในหลักการพัฒนาองค์กรที่ยั่งยืนตามแนวคิด ESG โดยมุ่งเน้นผลกระทบเชิงบวกทั้งต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านการผสานนวัตกรรมทางการเงินเข้ากับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างอนาคตที่ยั่งยืนให้แก่สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม”

ในปี 2567 ที่ผ่านมา สภาพเศรษฐกิจที่ผันผวนส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างชัดเจน โดยพบว่ายอดการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น ขณะที่รายได้ของประชาชนไม่ได้เพิ่มขึ้นตาม และภาระหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง อีกทั้งค่าใช้จ่ายในการเดินทางและค่าครองชีพที่สูงขึ้นทำให้ผู้บริโภค โดยเฉพาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ หันมาเลือกเช่าที่อยู่อาศัยแทนการซื้อ การเช่าจึงกลายเป็นทางเลือกที่ดีกว่าการผ่อนชำระระยะยาว และปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้ความต้องการซื้อบ้านลดลงคือ อัตราการเพิ่มขึ้นของราคาบ้านที่สูงกว่าอัตราการเติบโตของรายได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อบ้าน สถานการณ์นี้สะท้อนให้เห็นจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง บริษัทฯ ต้องอาศัยทักษะและประสบการณ์ในการแก้ปัญหาต่างๆ ในสภาวะเศรษฐกิจที่กำลังปรับฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีผลกำไรและผลการดำเนินงานที่ดี และเพื่อให้ทันต่อเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของนวัตกรรมด้านเทคโนโลยี และสังคมดิจิทัลยุคใหม่ ประกอบกับสถานการณ์โลกที่แปรปรวน รวมถึงปัญหาสิ่งแวดล้อม (Climate Change) ถือเป็นความท้าทายหรือ Social Challenge ของทุกภาคธุรกิจ ทำให้ทุกภาคธุรกิจรวมถึงบริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญและผลักดันเป็นยุทธศาสตร์หลักเพื่อขับเคลื่อนธุรกิจบนแนวคิดสร้างความยั่งยืน (Sustainability) ให้กับสังคมมากขึ้นไปด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงการดำเนินงานตามหลัก ESG ซึ่งครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ผ่านการออกแบบที่ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด การรักษาสิ่งแวดล้อมด้วยระบบจัดการขยะ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการด้วยพรรณไม้ดูดซับ CO2 ด้านสังคม (Social) มุ่งสร้างสังคมที่น่าอยู่ ผ่านการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพและโครงการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เช่น โครงการบ้านร่วมทางฝัน โมเดลธุรกิจ CSR ที่ยั่งยืน โดยนำกำไรจากการขายมาสนับสนุนงานด้านการแพทย์และช่วยเหลือสังคมอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ยังมี โครงการ LivNex เช่าออมบ้าน ซึ่งเป็นนวัตกรรมทางการเงินที่ช่วยให้คนไทยสามารถเป็นเจ้าของบ้านได้ง่ายขึ้น ด้วยการเช่าเพื่อออม ลดอุปสรรคด้านการเงิน และสร้างความมั่นคงให้กับคนในสังคมไทยอย่างยั่งยืน และด้านการกำกับดูแลกิจการ (Governance) ด้วยการยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล โดยให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ การจัดการที่ตรวจสอบได้ และการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมสร้างความไว้วางใจและความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม และหลักธรรมาภิบาลที่ดี

1. ได้รับรางวัล Top 10 Developers of Thailand จากเวที BCI ASIA AWARDS 2024 โดยมอบให้แก่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียที่มีผลงานโดดเด่นในด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมก่อสร้าง และโครงการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
2. ผลประเมิน “หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings” ระดับ BBB ประจำปี 2567 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
3. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 (AGM Checklist) ในระดับ 5 เหรียญ จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
4. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2567 ในเกณฑ์ “ดีเลิศ" หรือ 5 ดาว จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
5. รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition ประจำปี 2567 จาก สถาบันไทยพัฒน์

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



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

สารจาก**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**



“อีกก้าวสำคัญที่สะท้อนถึงความตั้งใจและความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน สร้างคุณค่าให้กับทุกภาคส่วน ทั้งพันธมิตร คู่ค้า ลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ภายใต้แนวทาง “POWER OF TOGETHER รวมพลังเคียงข้างสร้างสรรค์ชีวิตยั่งยืน” โดยยึดหลัก ESG ซึ่งครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) ด้านสังคม (Social) และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ (Governance) เพื่อช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อีกทั้งยังสอดคล้องกับเทรนด์การลงทุนอย่างยั่งยืนที่ได้รับความสนใจจากนักลงทุนทั่วโลกในปัจจุบัน”

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เปิดตัวผลิตภัณฑ์และบริการทางการเงินใหม่ คือ “เงินสดใจดี” และ “LivNex” เช่าออมบ้าน ที่นับว่าเป็นนวัตกรรมใหม่ครั้งแรกของวงการอสังหาริมทรัพย์ โดยผลิตภัณฑ์ทางการเงินแบบใหม่นี้จะช่วยแก้ปัญหาลูกค้าที่กู้ไม่ผ่านให้สามารถเป็นเจ้าของบ้านได้ง่ายขึ้น ตามความมุ่งมั่นที่จะทำให้ทุกคนมีโอกาสเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพ และมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจพร้อมขับเคลื่อนองค์กรตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานสะอาด โดย บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด ในนามบริษัทย่อย ซึ่งถือเป็นธุรกิจที่อยู่ในเทรนด์ที่กำลังเติบโตอย่างต่อเนื่อง และเปิดตัวโชว์รูมมาตรฐาน ตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ NETA by SENA GREEN AUTO อย่างเป็นทางการ และยังขยายธุรกิจ EV Charger สู่การเป็นตัวแทนจำหน่ายครบวงจร ขณะที่บริษัทในเครืออย่าง บมจ. เซ็น เอกซ์ หรือ SENX ก็มีผลการดำเนินงานที่ดีเช่นกัน และยังเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยส่งเสริมให้ภาพรวมของเสนาแข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจด้านเซอร์วิส และบริการต่างๆ อาทิ ธุรกิจบริหารจัดการโครงการทั้งรูปแบบบริหารจัดการทั่วไป ไปจนถึงระดับ Premium service (ELITE Service) ที่รวมงานบริการในระดับมาตรฐานโรงแรมเข้าไว้ด้วยกัน, งานบริการหลังการขายและงานซ่อมบำรุง, ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจขายสินค้าและบริการเพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัย (Smartify Home)

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนตามแนวคิด ESG โดยผสานนวัตกรรมทางการเงินเข้ากับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อยอดความสำเร็จจากโครงการ “LivNex” เช่าออมบ้าน เช่าเพื่อเป็นเจ้าของคอนโดในทำเลศักยภาพ ขยายสู่โครงการบ้านคุณภาพที่ตอบโจทย์ผู้ที่ยังมีข้อจำกัดด้านสถานะทางการเงิน พร้อมเปิดตัว “LivNex Gold” เช่าออมบ้านและคอนโดระดับพรีเมียม

คุณภาพสูง บนทำเลที่โดดเด่น เพื่อผู้ที่ต้องการคงวงเงินเครดิตและให้ค่าเช่าเกิดประโยชน์ ไม่สูญเปล่า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังพัฒนาโมเดลธุรกิจใหม่ ครั้งแรกของวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย Model Subscription Condo “RentNex” ซึ่งเป็นการเช่าคอนโดในรูปแบบที่ยืดหยุ่นตามสไตล์คนชอบเช่า ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ที่ไม่ต้องการผูกพันระยะยาว การพัฒนานวัตกรรมทางการเงินเหล่านี้ช่วยเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย ภายใต้แนวคิดใหม่ที่ไม่เพียงแต่การซื้อหรือเช่า แต่ครอบคลุมถึงการเช่า ซื้อ และการลงทุนที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ผ่านโซลูชันที่หลากหลาย เพื่อสร้างความสะดวกและความยืดหยุ่น สอดรับกับวิถีชีวิตของคนยุคใหม่ที่ให้ความสำคัญกับความคล่องตัวและความหลากหลายในทุกมิติของการใช้ชีวิต

ตลอดปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีเสถียรภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ จึงทำให้บริษัทฯ มีรายได้รวมที่ 3,329.52 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ จำนวน 508.58 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,662.24 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.6 รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 123.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.4 รายได้จากการให้บริการ จำนวน 1,325.95 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.4 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 28.83 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.8 ทั้งนี้ ยังมีรายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ จำนวน 188.49 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2

ด้านการตอบแทนสังคมในปี 2567

สำหรับโครงการ "บ้านร่วมทางฝัน" ดำเนินการโดยกลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ได้ร่วมแรงร่วมใจกันใช้เวลานอกเหนือจากเวลาทำงานปกติมาบริหารงานโครงการและนำกำไรทั้งหมดมอบให้กับโรงพยาบาลของรัฐ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เปิดตัวโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 6” คอนโดมิเนียม Hi-Rise 19 ชั้น บนถนนบรมราชชนนี ภายใต้แนวคิด “Change For The Better เปลี่ยนเพื่อสิ่งที่ดีกว่า” โดยตลอดระยะเวลา 20 ปีที่ผ่านมา โครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 เป็นโครงการแรกที่พัฒนาเป็นตึกสูง ที่ไม่เพียงมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง แต่ยังตั้งเป้าบริจาคกำไรหลังหักค่าใช้จ่าย 70 ล้านบาทให้กับโรงพยาบาลวชิรพยาบาลโครงการบ้านร่วมทางฝันเป็นโมเดลธุรกิจ (Business Model) ที่เน้นการทำ CSR อย่างยั่งยืนของบริษัท โดยนำกำไรจากการขายมอบให้เพื่อสนับสนุนงานด้านการแพทย์ และส่งต่อโอกาสในการมีชีวิตที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ โครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ได้รับการอนุมัติ EIA เป็นที่เรียบร้อย เริ่มก่อสร้างตั้งแต่เดือนตุลาคม ปี 2567 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2569

บริษัทฯ ร่วมแสดงความยินดี กับ “คุณวิว-กุลวุฒิ วิทิตศานต์” ฮีโร่เหรียญเงินโอลิมปิก 2024 แบดมินตันชายเดี่ยว ที่กรุงปารีส พร้อมมอบคอนโดมิเนียม เฟล็กซี่ (Flexi) รัตนาธิเบศร์ จำนวน 1 ห้อง เพื่อเป็นกำลังใจและขอบคุณที่นำพาชื่อเสียงและความสุขมาสู่คนไทย และยังเป็นเหรียญแรกในประวัติศาสตร์ของวงการแบดมินตันไทยอีกด้วย

บริษัทฯ ร่วมแสดงความยินดี กับ “คุณแวว-สายสุนีย์ จ๊ะนะ” นักกีฬาวีลแชร์ฟันดาบคนแรกของโลก ที่คว้า 3 เหรียญทอง พาราลิมปิกเกมส์ 2024 ที่กรุงปารีส พร้อมมอบคอนโดมิเนียม เฟล็กซี่ (Flexi) รัตนาธิเบศร์ จำนวน 1 ห้อง โดยทางบริษัทฯ ได้จัดงานร่วมแสดงความยินดีกับนักกีฬาคนเก่ง เพื่อเป็นตัวอย่างคนสู้ชีวิตและสร้างแรงบันดาลใจ ให้กับรุ่นน้องของมูลนิธิร่วมทางฝันต่อไป

สุดท้ายนี้ ความสำเร็จทั้งหมดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาถือเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงการทำงานหนักของพนักงานและผู้บริหารทุกคน ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความเชื่อมั่นตลอดปีที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้บริษัทฯ ได้มีการเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป และขอให้ทุกท่านมีความเจริญรุ่งเรืองและมีสุขภาพที่ดีในปี 2568 สืบต่อไป



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

จุดเด่นการดำเนินงาน**ในรอบปี 2567**

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) เปิดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ ประจำปี 2567 เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจได้ใน 3 มิติ ประกอบด้วย FOCUS, DEEP DIVE and DELIBERAT ประกอบด้วย

1. FOCUS: มุ่งกลุ่มเรียลดีมานด์ที่มีรายได้ไม่เกิน 30,000 บาท/เดือน เน้นตลาด Affordable Segment และ BOI คอนโด พร้อมขยายตลาด Luxury ผ่าน SENX ด้วยบริการมาตรฐานระดับสากลจาก HHP ญี่ปุ่น
2. DEEP DIVE: พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการตอบโจทย์ทุกช่วงอายุ พร้อมนวัตกรรมทางการเงินช่วยให้เข้าถึงสินเชื่อและเป็นเจ้าของบ้านง่ายขึ้น
3. DELIBERATE: ขับเคลื่อนธุรกิจด้วยแนวทาง ESG สร้างความยั่งยืน ปรับตัวตามตลาด และยกระดับความสัมพันธ์ลูกค้าในฐานะพันธมิตรที่ไว้วางใจได้ตลอดชีวิต

01

โครงการของเสนา ฮันคิว ฮันชิน
ได้ผ่านการรับรองแบบบ้านประหยัดพลังงานตามมาตรฐาน





โครงการของเสนา - ฮันคิว ฮันชิน ได้ผ่านการรับรองแบบบ้านประหยัดพลังงานตามมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของบ้านอยู่อาศัย ผ่าน 2 หลักเกณฑ์ คือ เกณฑ์การรับรองแบบบ้านประหยัดพลังงาน และเกณฑ์การประกวดแบบบ้านประหยัดพลังงาน ทั้งหมด 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29 จำนวน 1 แบบบ้าน ได้แก่ แบบ “KYARA (XL)” ระดับดีเด่น และ โครงการ เสนา วิลเลจ บางนา กม.29 จำนวน 2 แบบบ้าน ได้แก่ แบบ “THANN+” ระดับดีมาก และ แบบ “THEE+” ระดับดี



02

ร่วมมือกับ พานาโซนิค, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พัฒนาโครงการ Home IoT

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ร่วมมือกับ พานาโซนิค, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พัฒนาโครงการ Home IoT เพื่อบ้านประหยัดพลังงาน ทดลองติดตั้งระบบ Home IoT ในบ้านตัวอย่าง เพื่อค้นหาสภาวะอยู่สบายและลดภาระค่าใช้จ่ายพลังงานสำหรับคนไทย โดยโครงการได้รับการสนับสนุนจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน และ NEDO ประเทศญี่ปุ่น สู่การพัฒนาบ้านประหยัดพลังงานในอนาคต



03

เสนาดีเวลลอปเม้นท์
ความเป็นผู้นำบ้านโซลาร์เซลล์

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้บ้านทุกหลัง ตอกย้ำความเป็นผู้นำบ้านโซลาร์เซลล์ พร้อมสร้างมูลค่าจากคาร์บอนเครดิตให้เกิดประโยชน์จริงในชีวิตประจำวันร่วมโครงการตลาดคาร์บอนครัวเรือนภาคสมัครใจ โดยความร่วมมือกับมูลนิธิพลังงานสะอาดเพื่อประชาชน (มพช.), บพข., มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และกลุ่มเซ็นทรัล The 1 Card เปิดโอกาสให้ลูกบ้านเสนานำคาร์บอนเครดิตครัวเรือนแลกคะแนน The 1 ใช้เป็นส่วนลดหรือซื้อสินค้าได้



04

เสนาดีเวลลอปเม้นท์
เปิดตัว LivNex เช่าออมบ้าน

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เปิดตัว “LivNex เช่าออมบ้าน” นวัตกรรมทางการเงินครบวงจร ที่ช่วยให้การเป็นเจ้าของบ้านง่ายขึ้น โดยไม่ต้องชำระเงินดาวน์หรือรออนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร เพียงทำสัญญาเช่าออมก็สามารถเข้าอยู่ได้ทันที พร้อมโอนสิทธิ์เปลี่ยนมือได้ในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ 1.8% คงที่ ลดต้นลดดอก นาน 36 งวด “LivNex” ตอบโจทย์ผู้มีปัญหาทางการเงิน มุ่งสร้างโอกาสให้ทุกคนได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพ เสนาตั้งใจพัฒนานวัตกรรมนี้เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทยอย่างยั่งยืน

05

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จับมือ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ ร่วมทุนใหม่ “เสนา เอชเอชพี”



เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จับมือ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ เปิดบริษัทร่วมทุนใหม่ภายใต้ชื่อ “เสนา เอชเอชพี” สะท้อนความมั่นใจจากพาร์ทเนอร์ พร้อมเดินหน้ารุกทุกเซกเมนต์เพื่อยกระดับประสิทธิภาพด้าน Credibility, Financial และ Efficiency โดยตั้งเป้าสร้างการเติบโตแบบก้าวกระโดด ด้วยแผนลงทุนรวม 66 โครงการ มูลค่ากว่า 83,000 ล้านบาทเสนายังคงมุ่งเน้นพัฒนา Zero Energy House (ZEH) บ้านประหยัดพลังงาน โดยผสานเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่จากญี่ปุ่น เพื่อตอบโจทย์ Decarbonized Lifestyle และสร้างสังคมการใช้ชีวิตที่ยั่งยืนสำหรับครอบครัวเสนา



06

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ โครงการ “LivNex นวัตกรรมทางการเงิน เช่าออมบ้าน… เช่าเพื่อเป็นเจ้าของ”

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เดินหน้าโครงการ “LivNex นวัตกรรมทางการเงิน เช่าออมบ้าน....เช่าเพื่อเป็นเจ้าของ” ร่วมมือกับกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.) มอบสิทธิพิเศษแก่ผู้กู้ยืม ที่ได้รับเกียรติบัตรชำระหนี้ดี เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพ โดยให้สิทธิพิเศษแก่กลุ่มผู้กู้ยืมที่มีประวัติการชำระหนี้ดี ได้แก่ ผู้กู้ยืมที่ปิดบัญชีแล้ว และผู้กู้ยืมที่อยู่ระหว่างการชำระเงินคืนสถานะปกติ (ไม่ค้างชำระ) ซึ่งได้รับเกียรติบัตรจาก กยศ. เป็นหลักฐานแสดงให้เห็นว่าเป็นผู้ที่มีจิตสำนึกความรับผิดชอบและมีวินัยทางการเงิน

07

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ และ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) โครงการบ้านธอส. โรงเรียนการเงิน ปี 2567



เสนาดีเวลลอปเม้นท์ และ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ สร้างวินัยทางการเงินที่ดีเพื่อเตรียมความพร้อมสู่การมีบ้านก่อนการขอสินเชื่อกับธนาคาร ผ่านนวัตกรรมทางการเงิน “LivNex เช่าออมบ้าน....เช่าเพื่อเป็นเจ้าของ” ภายใต้การดำเนิน “โครงการบ้านธอส. โรงเรียนการเงิน ปี 2567” โดยมี นับเป็นการตอกย้ำเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นร่วมกันของทั้งสององค์กรในการสร้างโอกาสและความเท่าเทียม ตอบโจทย์ด้านการมีที่อยู่อาศัยและการสร้างเศรษฐกิจในชุมชนผ่านแนวคิด Social Enterprise ที่สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคม ตามหลัก ESG เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



08

เสนาดีเวลลอปเม้นท์
เปิดตัว Niche Pride Ekkamai

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เปิดตัว Niche Pride Ekkamai คอนโดโลว์คาร์บอนระดับพรีเมียมแห่งแรกของเสนา และครั้งแรกในไทยกับเทคโนโลยี “Zeroboard” ที่คำนวณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นต์ของแต่ละยูนิต พร้อมแสดงการลดการปล่อยคาร์บอนที่ตั้งอยู่ในทำเลคุณภาพย่านเอกมัย บนพื้นที่กว่า 7,000 ตร.ม. มีส่วนกลางลอยฟ้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสการใช้ชีวิตในเมืองที่คงความเป็นส่วนตัว





09

เสนาดีเวลลอปเม้นท์
of the “Sustainable Stocks in SET ESG Ratings”

Sena Development, a real estate developer and the first in Thailand to develop fully solar-powered communities, has been selected as one of the “Sustainable Stocks in SET ESG Ratings” with a BBB rating for the year 2024 in the real estate and construction sector by the Stock Exchange of Thailand (SET). This recognition highlights the company's success in developing quality housing while demonstrating its commitment to sustainable business practices in accordance with international standards.



10

เสนาดีเวลลอปเม้นท์
เปิดตัว “LivNex Gold”

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ มุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนตามแนวคิด ESG ผสานนวัตกรรมทางการเงินเข้ากับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ขยายโครงการ “LivNex” เช่าออมบ้านและคอนโดในทำเลศักยภาพ พร้อมเปิดตัว “LivNex Gold” สำหรับผู้ต้องการคงวงเงินเครดิตและให้ค่าเช่ามีประโยชน์ นอกจากนี้ยังเปิดตัว “RentNex” โมเดลเช่าคอนโดที่ยืดหยุ่นตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ไม่ผูกพันระยะยาว พัฒนาโซลูชันการเข้าถึงที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ตอบสนองวิถีชีวิตคนยุคใหม่ที่ให้ความสำคัญกับความคล่องตัวและหลากหลาย

รางวัล**แห่งความภาคภูมิใจ 2567**

การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 (AGM Checklist)

โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) อยู่ในเกณฑ์ “100 คะแนน (5 TIA)”

การประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2567

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ (Excellent)”

อันดับเครดิตองค์กร :

ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB-แนวโน้ม Stable by Tris Rating


TRIS RATING

CreditNews ข่าวเครดิต

SENA DEVELOPMENT PLC

No. 112/2023
22 June 2023


CORPORATES

Company Rating:	BBB
Issue Ratings:	
Senior unsecured	BBB
Outlook:	Negative

Last Review Date: 26/12/22

Company Rating History:

Date	Rating	Outlook/Alert
31/05/22	BBB	Negative
08/03/22	BBB	Alert Negative
21/02/19	BBB	Stable
11/11/14	BBB-	Stable

บริษัทฯ ได้ร่วมประกาศเจตนารมณ์
และได้รับการรับรองจากคณะกรรมการ
โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย
ในการต่อต้านทุจริต (CAC) ดังนี้



ประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต	เมื่อ 27 เมษายน 2558 โดยบริษัทฯ จะต้องเพื่อยื่นขอการรับรองจากคณะกรรมการ CAC ภายใน 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ประกาศเจตนารมณ์
ได้รับการรับรอง ครั้งแรก	เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี
ได้รับการต่ออายุการรับรอง ครั้งที่ 1	เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี
ได้รับการต่ออายุการรับรอง ครั้งที่ 2	เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี









เสนาดีเวลลอปเม้นท์
ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (Sustainability Disclosure Recognition) ประจำปี 2567 จากสถาบันไทยพัฒน์ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยรางวัลนี้มอบให้เพื่อยกย่องการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนต่อสาธารณะและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และรอบด้าน ครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

SENA ได้รับประกาศนียบัตร
เครื่องหมายรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร

SENA ได้รับประกาศนียบัตรเครื่องหมายรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ตามมาตรฐาน ISO 14064-1:2018 ตอกย้ำความสำเร็จด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากว่า 40 ปี โดยเป็นรายแรกที่ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในทุกโครงการ ทั้งบ้านทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ส่วนกลางคอนโด เพื่อลดพลังงาน มลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อม





SENA คว้ารางวัล
ได้รับประกาศนียบัตรรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO)

SENA ได้รับประกาศนียบัตรรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิด SENA Low Carbon โดยมุ่งดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พร้อมพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับหลักความยั่งยืน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืนต่อไป



เสนาดีเวลลอปเม้นท์
ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเป็น Developer



ที่พัฒนาหมู่บ้านโซลาร์เต็มรูปแบบรายแรกในประเทศไทย ได้รับการคัดเลือกเป็นหนึ่งใน "หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings" ระดับ BBB ประจำปี 2567 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ตอกย้ำความสำเร็จในการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพ พร้อมความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามมาตรฐานสากล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้หญิงที่มีบทบาทสำคัญแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (ARES Power Women)



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล "ผู้หญิงที่มีบทบาทสำคัญแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (ARES Power Women)" ประจำปี 2024 จากเวที Asia Real Estate Summit โดย PropertyGuru สื่อชั้นนำด้านอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชีย รางวัลนี้สะท้อนคุณค่าในแนวคิดและการทำงานที่สามารถเป็นแรงบันดาลใจให้ผู้อื่น โดยเฉพาะผู้หญิง พร้อมส่งเสริมการสร้างโอกาสที่เท่าเทียม ยอมรับในความหลากหลาย และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนในสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตรงกับเป้าหมาย SDGs ด้าน Gender Equality และ Decent Work and Economic Growth



เสนาดีเวลลอปเม้นท์
ได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ Top 10 Developers of Thailand จากเวที BCI ASIA AWARDS 2024

เป็นรางวัลที่จัดขึ้นทุกปี ใน 7 ประเทศเอเชีย ได้แก่ ฮ่องกง อินโดนีเซีย มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ สิงคโปร์ ไทย และเวียดนาม เพื่อมอบให้แก่ผู้พัฒนาอสังหาริทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียที่มีผลงานโดดเด่น ทั้งในด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมก่อสร้าง และโครงการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งได้รับรางวัลจากโครงการ เฟล็กซี่ เมกะ สเปซ บางนา (Flexi Mega Space Bangna) ออกแบบภายใต้แนวคิดไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัยสู่สถาปัตยกรรมที่เรียบง่าย แต่มีคุณภาพ (Simplify to Amplify) นับเป็นอีกหนึ่งความภาคภูมิใจของ "เสนา" กับรางวัลในระดับสากล ที่สะท้อนถึงการให้ความสำคัญในการสร้างและส่งมอบที่พักอาศัยที่มีคุณภาพให้กับลูกบ้านทุกช่วงอายุ มุ่งมั่นตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ และขับเคลื่อนองค์กรตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รางวัล**แห่งความภูมิใจ**



บริษัทฯ เข้ารับมอบใบประกาศเกียรติคุณ
ด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาคและขจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมระหว่างเพศ”

จากคณะกรรมการส่งเสริมความเท่าเทียมระหว่างเพศ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.)

บริษัทฯ รับรางวัล
โครงการสนับสนุนการลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging Station)

จากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน





SENA คว้ารางวัล
Sustainability Disclosure Recognition 2566

เป็นบริษัทที่เปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนต่อเนื่องปีที่ 2 สะท้อนความมุ่งมั่นด้านเศรษฐกิจ ธรรมาภิบาล สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามเกณฑ์ Ceres-ACCA ครอบคลุมความสมบูรณ์ น่าเชื่อถือ และโปร่งใส เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ได้รับรางวัลเกียรติยศ 3 รางวัล ดังนี้



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



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



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการฉลากแสดงระดับประสิทธิภาพพลังงาน (ฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5) ประจำปี 2566 ประเภท บ้านที่อยู่อาศัย จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย



ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1 .1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

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

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ทีทีรีนิวเอเบิ้ลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด

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

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอพพลิเคชั่น เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงาน และประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอพพลิเคชั่นให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง

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

สำหรับการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้สำเร็จบรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้วางแผนไว้ นอกเหนือจากมาตรการ “Work from Home” แล้ว บริษัทฯ ยังมีระบบศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity

Plan (BCP) เพื่อประชาสัมพันธ์และติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด - 19 ให้พนักงานได้รับทราบเป็นข้อมูลการดูแลสุขภาพ ความปลอดภัยของพนักงาน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2563 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลัก และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 3,193 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 4,236.89 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,119.42 ล้านบาท

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

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

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนเพื่อต่อยอดธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ เพื่อให้ทันต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ในปี 2567 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศชะลอตัว ประกอบกับหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น เป็นความท้าทายของธุรกิจและบริษัทฯ ซึ่งทำให้เราได้ริเริ่ม LivNex Product ที่ทำให้ลูกค้าที่มีปัญหาในเรื่องสินเชื่อบางส่วนเข้าถึงที่อยู่อาศัย มีโอกาสในการเป็นเจ้าของบ้านผ่านเงื่อนไขพิเศษของโครงการ ซึ่งนอกจากเป็นการช่วยให้บริษัทมีรายได้จากกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นสิ่งที่ช่วยเรื่องสังคมยั่งยืน ยกระดับการอยู่อาศัยของครัวเรือนที่มีคุณภาพ นำไปสู่การยกระดับชุมชน และสังคมโดยรวมให้มีคุณภาพตามไปด้วย ซึ่ง LivNex ในปี 2567 ได้เป็นพันธมิตรกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่เล็งเห็นประโยชน์ร่วมกัน เพราะมีวัตถุประสงค์เพื่อสังคม ช่วยเหลือคนไทยให้มีบ้าน ตลอดจนมีส่วนช่วยในการออม สร้างวินัยทางการเงิน โดยในปี 2567 บริษัทและธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ทำ MOU ในการประสานความร่วมมืออย่างเป็นรูปธรรมระหว่าง LivNex ของบริษัท และโรงเรียนการเงินของธนาคาร โดยปีนี้มีลูกค้าสนใจเข้าร่วมโครงการ LivNex จำนวน 976 Unit คิดเป็นมูลค่า 1,879,181,781 บาท ซึ่งถือเป็นปีที่ประสบความสำเร็จ และบริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนทางสังคม ผ่านโครงการ LivNex อย่างต่อเนื่อง

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 14,930 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 3,329.52 ล้านบาทและมีกำไรสุทธิจำนวน 508.58 ล้านบาท

นอกจากนั้นบริษัทยังได้พัฒนา Product Feature สำหรับโครงการบ้านและคอนโด เพื่อต่อยอดความเป็น Sustainable Innovation Developper โดยมีการเปิดตัวบ้านพลังงานเป็นศูนย์ที่ลดการใช้พลังงานและสามารถลดค่าใช้จ่ายให้แก่ลูกค้าของเสนาฯ รวมทั้งเปิดตัว Condo Low Carbon ที่มีการออกแบบที่คำนึงถึงการลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประหยัดค่าใช้จ่าย และคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางภายในบริเวณโครงการ

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,826,483,120 บาท และทุนชำระแล้ว 1,442,272,937 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

1.1.1 ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

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

ในปี 2566 บริษัทยังยึดมั่นในปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าองค์กร และมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่ง และเกิดความยั่งยืนแก่องค์กร และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มต่อไป

ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในหลักการวิสัยทัศน์และพันธะกิจ เพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และเพิ่มประสิทธิภาพเสริมความแข็งแกร่งในกระบวนการทำงานเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายที่วางไว้อย่างเป็นรูปธรรม โดยตั้งเป้าสู่การเป็น Sustainability Leader ด้วยการต่อยอดโครงการบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) และคอนโดคาร์บอนต่ำ (Condo Low Carbon) ให้สามารถวัดค่าได้ผ่านแพลตฟอร์ม โดยให้ลูกค้าตระหนักตั้งแต่เริ่มซื้อบ้านหรือคอนโดของโครงการไปจนตลอดการอยู่อาศัยของลูกค้า พร้อมสร้างความแข็งแกร่ง คุณค่าทางสังคม ผ่านโครงการ LivNex

ปรัชญาองค์กร :
ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

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

พันธกิจขององค์กร :
เสนามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต พร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต

คุณค่าขององค์กร :

“ค่านิยมหลักที่คนในกลุ่มองค์กรร่วมกันยึดถือปฏิบัติ เป็นกรอบความคิดความเชื่อที่สะท้อนอัตตะและวัฒนธรรมขององค์กรของเรา”

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

DETAIL MATTERS

“การใส่ใจทุกรายละเอียด”มีผลกับทุกความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เราจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อยแค่ไหน เพราะความไว้วางใจของลูกค้า คือความภูมิใจของเสนา”

PEOPLE CENTRIC

“เราทำอะไร จะต้องนึกถึงคนอื่นอยู่เสมอ” เพราะเราตระหนักดีว่า สิ่งที่ทำนั้น ย่อมมีผลต่อคนรอบข้างอย่างมีนัยยะ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้า รวม ถึงผู้คนในชุมชน ทั้งในวันนี้และในอนาคต”

YOU GROW WE GROW

“ไม่มีใครที่จะเติบโตไปได้ไกลด้วยตัวคนเดียว” พนักงานและเพื่อนร่วมงานทุกคนที่อยู่ร่วมกัน มีบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของตัวเอง เราต่างควรเคารพ ซื่อตรง และส่งเสริมซึ่งกันและกัน หากเราช่วยให้ผู้อื่น เติบโต เราก็ย่อมเติบโตไปด้วย”

FUTURE FORWARD

“ไม่เพียงคิดถึงผลได้ระยะสั้น แต่จะคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวเสมอ” เมื่อเราคิดถึงทุกอย่างอย่างยั่งยืน ไม่หยุดสร้างและส่งเสริมนวัตกรรม เพื่อตัวเราเองและสิ่งแวดล้อม ก็จะส่งผลให้เราเติบโตได้อย่างแข็งแรง และไม่เบียดเบียนคนรุ่นหลัง”

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ :

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

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2565

มกราคม 2565

- แจ้งเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพิ่มเติมและทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท 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 บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (**"ฮันคิว"**) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอช 24 จำกัด ("เสนา เอช 24") ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49
- อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA - W1") จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAW1 (4:1) โดยไม่คิดมูลค่าเสนอขาย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA - W1 มีอายุ 2 ปี นับแต่วันออกใบสำคัญแสดง สิทธิ ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA - W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีมีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีมีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่ มีเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA - W1 จากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง

มีนาคม 2565

- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด มูลค่าลงทุนรวม 264,297,350 บาท และเข้าซื้อหุ้นของ บริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด ในอัตราส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด มูลค่าลงทุนรวม 156,300,300 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- แจ้งการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
  1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,580,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,459,697 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน ขึ้นอีก 359,430,462 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,458,117,943 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,817,548,405 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  3. แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (**"ฮันคิว"**) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ปิติ แลนด์ จำกัด ("ปิติ แลนด์") ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51:49

เมษายน 2565

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

มิถุนายน 2565

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

สิงหาคม 2565

- ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“SENAJ”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35.35 เป็นจำนวนเงิน 232,400,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 มิถุนายน 2565 จำนวนประมาณ 173,551,346.02 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.1203850 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 9,139,972.04 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 164,411,373.98 บาท
- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (**“ฮันคิว”**) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด (**“เสนา เอช 20”**) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

กันยายน 2565

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

ตุลาคม 2565

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

พฤศจิกายน 2565

- ปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจกลุ่ม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (**"บริษัทฯ"**) เพื่อให้ บริษัทฯ มีความแข็งแกร่ง เกื้อหนุน กันและกันในกลุ่มและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันเชิงธุรกิจ โดยมีการบรับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเพื่อส่งเสริมกันและกัน ดังนี้

วิสัยทัศน์และพันธกิจ ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

มุ่งมั่นนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ มาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ พร้อมต่อยอดธุรกิจใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ความท้าทายของผู้คนในสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน

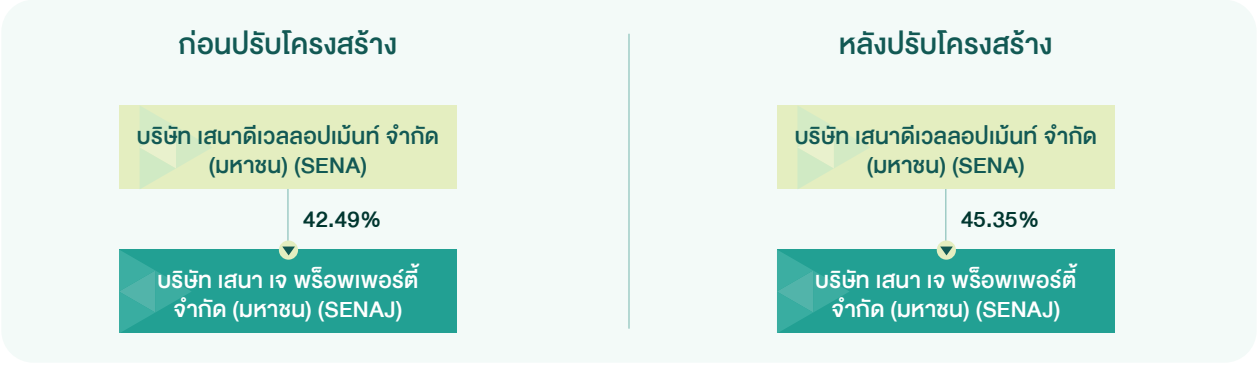
"To be the most trusted partner in our customer's every life stage."
เสนาเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

- ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("SENAJ") จำนวน 300,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 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

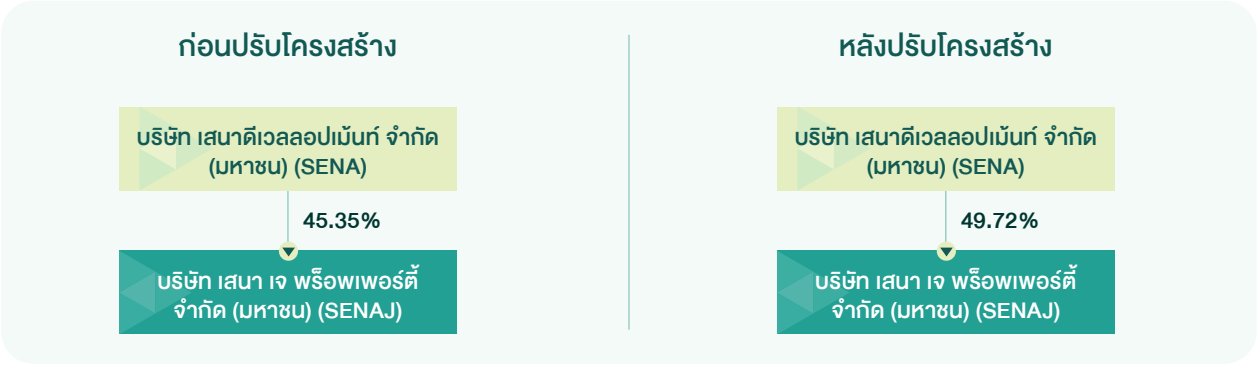


ธันวาคม 2565

- ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("SENAJ") จำนวน 120,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2.86 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SENAJ ในราคา 1.618 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 194,160,000 บาท เพื่อเพิ่มอำนาจในการควบคุมบริหารงานของ SENAJ ให้เป็นไปตามนโยบายการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายหลังจากการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SENAJ ส่งผลให้ บริษัทฯ มีสัดส่วนในการถือหุ้นเพิ่มขึ้น ดังนี้



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



ปี 2566

มกราคม 2566

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

กุมภาพันธ์ 2566

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

เมษายน 2566

- การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท วรัตน์ แลนด์ จำกัด **(“วรัตน์ แลนด์”)** ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ **วรัตน์ แลนด์** ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 210,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาในที่ดินโครงการเพชรเกษม 48 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- การเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) **(“ฮันคิว”)** ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด **(“เสนา เอช 17”)** และ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด **(“เสนา เอช 34”)** ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
- การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด **(“เสนา เอช 35”)** เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการบริหารจัดการโครงการ

พฤษภาคม 2566

- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 296,000,449 บาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.205288 บาท โดยบริษัทฯ

ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 182,972,437 บาท หรือคิดเป็น 0.12692 บาท บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ 113,028,012 บาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.078368 บาท โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จำนวนประมาณ 13,425,603 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (NON - BOI) จำนวนประมาณ 99,602,409 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.069059 บาท

- การเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (**"ฮันคิว"**) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด (**"เสนา เอช 35"**) และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (**"เสนา เอชเอชพี 36"**) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("SENAJ") (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENAJ จำนวน 446,491,830.09 บาท

มิถุนายน 2566

- แจ้งการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ดังนี้
  1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 มิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 2,215,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน ขึ้นอีก 11,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,815,333,120 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,826,483,120 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 11,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA - WN) และครั้งที่ 15 (SENA - WO)
  3. แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ("SENX") (ชื่อเดิม: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENX จำนวน 200,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 7 มิถุนายน 2566 และ จำนวน 240,000,000 บาท
- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENA - W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ วันที่ 23 และ 26 - 29 มิถุนายน วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด ("SNHP") เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด(มหาชน) ("SENX") (ชื่อเดิม: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENX จำนวน 230,000,000
- อนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA - WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และครั้งที่ 15 (SENA - WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่านั้น และการไม่ปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA - WL SENA - WM

พฤศจิกายน 2566

- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์

คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (**"ฮันคิว"**) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด (SNHP) ("เอสเอ็นเอชพี") ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

ธันวาคม 2566

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

ปี 2567

มกราคม 2567

- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENA - W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ วันที่ 5 - 19 มีนาคม 2567 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 20 มีนาคม 2567

กุมภาพันธ์ 2567

- แจ้งวันซื้อหรือขายวันสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENA - W1) ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 และวันพ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ 21 มีนาคม 2567
- 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"**) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ที เอช พี จำกัด (THP) ("ทีเอชพี") ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

พฤษภาคม 2567

- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) **("SENX")** (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ SENX จำนวน 340,000,000 บาท ตั้งแต่ วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 184 วัน
- แจ้งการเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทย่อย (รายการเกี่ยวโยงกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี) ระยะสั้น โดยบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ตกลงเช่าอาคารเพื่อเป็นสำนักงาน กับ บริษัท พลังมวลชน จำกัด โดยมีนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของพลังมวลชน ซึ่งถือเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2570 ค่าเช่า 14,649,466.71 ตลอดอายุสัญญา
- อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 337,800,389 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.234214 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จำนวนประมาณ 7,831,540 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.005430 บาท และกำไรจากกิจการของ บริษัทฯ ที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน (NON - BOI) จำนวนประมาณ 329,968,489 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.228784 บาท

สิงหาคม 2567

- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ("SENX") ครั้งที่ 5 เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท จำนวน 150,000,000 บาท

ธันวาคม 2567

- การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ("SENX") (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.72 โดยบริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาให้เงินกู้ยืมแก่ SENX ครั้งที่ 3 จำนวน 110,000,000 บาท ขยายระยะเวลาให้เงินกู้ยืมครั้งที่ 4 จำนวน 230,000,000 บาท และให้เงินกู้ยืมครั้งที่ 5 อีกจำนวน 150,000,000 บาท โดยมีเงิน กู้ยืมรวมจำนวนทั้งสิ้น 490,000,000 บาท ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 365 วัน

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

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

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

ในปี 2565 ถือเป็นปีแห่งการทรานส์ฟอร์มครั้งใหญ่ของเสนาที่จะสร้างการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญภายใต้กลยุทธ์ “SENA Next” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมตอกย้ำแนวคิด Made From Her “คิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า” ครอบคลุม 3 เรื่องหลัก ได้แก่

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

ในปี 2566 บริษัทได้มุ่งเน้นความเป็น Sustainable Innovation Developper โดยมีการพัฒนา Product Feature ใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใส่ใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม มีการคำนึงถึงการใช้พลังงานที่เหมาะสม และความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้โครงการของเสนาฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการแนวราบ ตามแนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ ซึ่งเกิดจากการออกแบบที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานให้มากที่สุดในการอยู่อาศัยภายใต้สภาวะแวดล้อมที่ยังสะดวกสบาย โดยหลักการคือใช้พลังงานไม่มากเพื่อการควบคุมอุณหภูมิภายในบ้านในแต่ละฤดูให้เหมาะสมจากการออกแบบ (Passive Design) และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น (Efficiency) รวมถึงมีระบบผลิตพลังงานใช้เองจากพลังงานหมุนเวียน (Renewable energy) นอกจากนี้ยังมีการเปิดตัวโครงการ Condo Low Carbon โดยนำแนวคิด Smart City มาใช้พัฒนา Feature ต่างๆ ในโครงการ (Smart Energy / Smart Mobility / Smart Living / Smart Environment / Smart People) เพื่อให้ลูกบ้านของเราใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่ายๆ แค่มาใช้ชีวิตปกติทุกๆ วันที่เสนาฯ ก็เหมือนได้ปลูกต้นไม้ทุกวัน ซึ่งบริษัทมีแผนดำเนินการที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์บ้านพลังงานเป็นศูนย์ ทุกๆ Unit ในทุกๆ โครงการ และ Condo Low Carbon ทุกโครงการ เพื่อสร้างธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดโลกร้อน และเป็นผู้นำที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมดังเจตนารมณ์ของบริษัทที่ทำตลอดมา

ในปี 2567 ต่อยอดการพัฒนา Low Carbon Product Feature จากปี 2566 ด้วยการวัดค่าสิ่งที่ทำออกมาอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อประเมินค่าความมั่นคงทางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่จับต้องได้ พัฒนาคุณค่าได้ และปี 2567 นับเป็นปีที่บริษัทพร้อมก้าวข้ามจาก sustainable developer ไปสู่ sustainable leader ของวงการอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใสตามหลักกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยปัจจุบันมีโครงการ ดังนี้

โดยปัจจุบันมีโครงการ ดังนี้

โครงการแนวราบประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ / ร้านค้า
โดยปัจจุบันมีโครงการ ดังนี้



• เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา



• เสนา อเวนิว บางกะดี - ติวานนท์



• เสนา วิลล์ บรมราชชนนี - สาย 5



• เสนา ช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต



• เสนา ช็อปเฮ้าส์ บางแค - เทิดไท



• เสนา แกรนด์ โฮม รังสิต - ติวานนท์



• เสนา วิลล์ ลำลูกกา - คลอง 6



• เสนา ช็อปเฮ้าส์ ลำลูกกา - คลอง 6



• เสนา วีว่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7



• บ้านบูรพา บ่อวิน, ชลบุรี



• บ้านพราวทาวน์ บ่อวิน, ชลบุรี



• เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9



• เสนา วิลเลจ 2 รามอินทรา กม.9



• เสนา วิลเลจ รังสิต - ติวานนท์



• เสนา วิลล์ รามอินทรา กม.8



• เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา Phase 2



• เสนา เวล่า เทพารักษ์



• เสนา วีว่า ฉลองกรุง - ลาดกระบัง



• เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง



• เสนา เวล่า สุขุมวิท - บางปู



• เสนา วีว่า เทพารักษ์ - บางบ่อ



• เสนา วิลเลจ บางนา กม.29



• เสนา เวล่า วงแหวน - บางบัวทอง



• เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29

โครงการแนวสูงประกอบไปด้วย คอนโด High Rise และคอนโด Low Rise โดยปัจจุบันมีโครงการ ดังนี้



• นิช โมโน รัชวิภา



• นิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น



• นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า



• เดอะ คิทท์ รังสิต - ติวานนท์



• เสนา คิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 7



• เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต - สเตชั่น เฟส 1



• เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต - สเตชั่น เฟส 2



• เสนา คิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 2



• เฟล็กซี่ รัตนาธิเบศร์



• เสนา คิทท์ รังสิต - คลอง 4



• นิช โมโน เจริญนคร



• นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา



• นิช โมโน รามคำแหง



• ปีติ สุขุมวิท 101 บางจาก



15.นิช โมโน แจ้งวัฒนะ



16.เสนา คิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง เฟส 1



• เสนา คิทท์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง Phase 1



• เสนา คิทท์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง Phase 2



• เสนา คิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่



• เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร Phase 1



• เสนา คิทท์ ศรีนครินทร์ - ศรีด่าน



• นิช โมโน พระราม 9 Phase 1



• เฟล็กซี่ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์



• เสนา คิทท์ รังสิต - ติวานนท์



• เสนา คิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 Phase 1



• เสนา คิทท์ พหลโยธิน - นวนคร Phase 1



• เสนา คิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง Phase 2



• เสนา คิทท์ บางนา - ก.ม.29 Phase 1



• เฟล็กซี่ สุขสวัสดิ์



• เสนาคิทท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง



• เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร Phase 2



• เสนา คิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 Phase 2



• เฟล็กซี่ เมกะ สเปซ บางนา



• เสนา คิทท์ สำโรง อินเตอร์เชนจ์



• เฟล็กซี่ ริเวอร์วิว - เจริญนคร



• นิช โมโน บางโพ



• โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 Phase 1



• โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 Phase 2



• นิช ไพรด์ เอกมัย



• เฟล็กซี่ สำโรง อินเตอร์เชนจ์



• โคซี่ รามฯ 189 สเตชั่น



• โคซี่ บีทีเอส สะพานใหม่



• เสนา คิทท์ บางนา - ก.ม.29 Phase 2

นอกจากนี้ ปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 14,930 ล้านบาท และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอร์เรชั่น จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2567 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 14,930 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิด	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1 NICHE MONO Bangpo	คอนโดมิเนียม 37 ชั้น 1 อาคาร	ก.พ. - 24	450	2,139
2 COZI Ram 189 Station	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 4 อาคาร	มี.ค. - 24	896	1,816
3 COZI MRT PHETKASEM 48 PHASE 1	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร	มี.ค. - 24	428	727
4 SENA Grand Home Bangna KM. 29	บ้านเดี่ยว	มี.ค. - 24	97	929
5 SENA Park Ville 2 Ramindra - Wongwaen	บ้านแฝด	มี.ค. - 24	193	1,968
6 COZI BTS Saphanmai	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร	พ.ค. - 24	656	1,096
7 Niche Pride Ekkamai	คอนโดมิเนียม 39 ชั้น 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์	มิ.ย. - 24	879	5,839
8 Sena Kith Bangna KM.29 Phase 2	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร	ส.ค. - 24	324	416
รวม			3,923	14,930

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายเงินลงทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาครบกำหนด	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,200,000,000	23 มีนาคม 2568	ภายใน กุมภาพันธ์ 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 744.7 ลบ. และ นำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจาก ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 455.3 ลบ.
2. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,530,000,000	15 กันยายน 2568	มูลค่า 1,266 ลบ. ภายในเดือนตุลาคม 2565 มูลค่า 264 ลบ. ภายในเดือน กันยายน 2567	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 3 ตุลาคม และ 6 ตุลาคม 2565 จำนวน 300 ลบ. และ 600 ลบ. ตามลำดับ และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ
3. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000,000,000	3 กุมภาพันธ์ 2569	มูลค่า 1,800 ลบ. วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 มูลค่า 200 ลบ. วันที่ 3 กุมภาพันธ์ ถึง 2 มีนาคม 2566	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 จำนวน 1,800 ลบ. และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินกิจการ
4. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	895,000,000	31 มกราคม 2569	มูลค่า 895 ลบ. วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 จำนวน 895 ลบ.

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (บาท)	ระยะเวลาครบกำหนด	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
5. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000,000,000	2 ตุลาคม 2570	มูลค่า 1,000 ลบ. วันที่ 7 ตุลาคม 2567	ชำระคืนหุ้นกู้ครบกำหนดในวันที่ 7 ตุลาคม 2567 จำนวน 1,000 ลบ.

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

(2.1) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 1/2566 ครั้งที่ 2/2566 และครั้งที่ 1/2567

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

(2.2) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2567 วงเงินหุ้นกู้รวมไม่เกิน 12,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis) (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2567) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

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

1) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครั้งที่ 2/2565 ครั้งที่ 1/2566 ครั้งที่ 2/2566 และครั้งที่ 1/2567

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

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
งบการเงินรวม	หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้ต้องไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นกู้นี้และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

2) หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567

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

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
งบการเงินรวม	หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้ต้องไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นกู้นี้และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อยทางตรงและบริษัทย่อยทางอ้อม 83 บริษัท กิจการร่วมค้า 3 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า 2 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 8 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 85 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 94,512 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเม้นท์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจปลูกและดูแลฟื้นฟูป่า
- ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA: บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 SENA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 36 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 14 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวีว่า เสนาอเวนิว เสนาซ็อปเฮ้าส์ บ้านบูรพา บ้านรีสอร์ทพัทยาและ พราวทาวน์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 22 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche ,Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

SNA : บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.65 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ TheKith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50

SPE : บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

PG : บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.77 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาพาร์คแกรนด์

SENA A1 : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SENA A2 : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SENA A8 : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SENA A9 : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SENA H23 : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SHHP : บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SVP: บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมีบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SHY1 : บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์”

SHY2 : บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท แบริ่ง”

SHY3 : บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพรด์ เอกมัย”

SHHP4 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเปช บางนา”

SHHP5 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เจริญนคร”

SHHP6 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ สุขุมวิท 101”

SHHP7 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน รามคำแหง”

SHHP8 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สาทร - ท่าพระ”

SHHP9 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา - อาศุ พระราม 9”

SHHP10 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สมเด็จเจ้าพระยา”

SHHP11 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน แจ้งวัฒนะ”

SHHP12 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด บางโพ”

SHHP13 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด อิสรภาพ”

SHHP14 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา 2”

SHHP15 : บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา คิทท์ เทพารักษ์บางบ่อ”

SHHP16: บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา คิทท์ เวสเกตบางบัวทอง”

SHHP17: บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “โครงการลาดกระบัง”

SHHP18: บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการเสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่”

SHHP19: บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการเสนาคิทท์ ศรีนครินทร์ ศรีด่าน”

SHHP20: บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนา เวล่า สุขุมวิท - บางปู”

SHHP21: บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการเสนาคิทท์ บางกะดี เฟส4”

SHHP22: บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร”

SHHP23: บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เฟล็กซี่ เตาปูน”

SHHP24: บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 2 โครงการ คือ “โครงการ เสนาคิทท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง และเสนาเวล่า รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง”

SHHP25: บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนา เวล่า วงแหวน บางบัวทอง”

SHHP26: บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนา คิทท์ เทพารักษ์บางบ่อ2”

SHHP27: บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนา คิทท์ พหลโยธิน - นวนคร”

SHHP28: บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนา คิทท์ พหลโยธิน - นวนคร”

SHHP29: บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย 7SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนา คิทท์ บางนา กม.29”

SHHP34: บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เฟล็กซี่รามคำแหง 189”

SHHP35: บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนาคิทท์ ศรีด่าน สเตชั่น”

SHHP36: บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม”

SHHP37: บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ โคซี่ สะพานใหม่”

SENA H27: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เฟล็กซี่ สำโรง”

HGL: บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการ เฟล็กซี่ เจริญนคร70”

SENX: บมจ.เซ็น เอกซ์ (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ธุรกิจการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (บริหารงานนิติบุคคล) ธุรกิจการค้าปลีกและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และธุรกิจพัฒนางานด้านเทคโนโลยี ถือหุ้นร้อยละ 49.72 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SPZ: บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

BRR: บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

BPR: บจก.บ้านพุทธรักษา 2015 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

BPC: บจก.บ้านพุทธชาติ 2015 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

JSA: บจก.เจ.เอส.พี.แอสพลัส (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SJ2: บจก.เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SHHP30: บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SHHP31: บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 51.00 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

TSR : บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเม้นท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 TSR มีโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหาร ได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

ETS : บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ “โครงการพัทยาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท”

SMS : บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SNGM : บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) บริษัทย่อยของ SMS ดำเนินธุรกิจให้บริการขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงานและให้เช่าบริการสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SID : บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณา รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการตลาด บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

MTB : บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SMB : บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

TKN : บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจรับเหมา ซ่อมแซม ก่อสร้าง ที่พักอาศัย โดยมีบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.94 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

XPM : บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคลและ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2567

SMF : บริษัท สมาร์ทติฟาย โฮม จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.70 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ACRM : บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 81.00 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2567

XPS : บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลขนาดเล็ก เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2567

SXD : บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาระบบแอปพลิเคชั่น ระบบดิจิทัล คอมพิวเตอร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้น 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2567

ACR : บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย SENX ถือหุ้นร้อยละ 76.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ASP : บริษัท แอสไพเรชั่น 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 2567 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

TSA: บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำด้านสถาปัตยกรรม เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

SGE : บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SSE : บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 51.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.00) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

MSL : บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี SSE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SGE1, SGE2: บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด, บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SGE17 : บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SGE18 : บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SGE19 : บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

STS : บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 60.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SSS : บริษัท เสนา ซิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 59.98 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

B.grim : บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW : บริษัท โซลาร์วา จำกัด (บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.98 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

TPS : บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชี่ยล จำกัด (บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.90 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจปลูกและดูแลฟื้นฟูป่า ได้แก่

SRF: บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับปลูกและดูแลฟื้นฟูป่าโดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SFT : บริษัท เสนา ฟอเรสต์ทรี จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า ได้แก่

SGA: บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า แบรนด์ NETA แบบครบวงจร มี Showroom ตั้งอยู่บริเวณเส้นสุขุมวิท - อ่อนนุช 75 ให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านการขาย บริการจุดชาร์จไฟฟ้า EV Charger บริการหลังการขายแบบครบวงจร และศูนย์บริการซ่อมสีและตัวถัง โดยมี SGE ถือหุ้นร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ธุรกิจประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ ได้แก่

JD : บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง) ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อและให้บริการทางด้านการเงิน ครอบคลุมบริการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยให้ผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมเครือเสนาเพื่ออยู่อาศัย แต่ปัจจุบันยังไม่สามารถหรือยังไม่ต้องการยื่นกู้จากสถาบันการเงิน บริการสินเชื่อสำหรับซื้อเฟอร์นิเจอร์หรืออุปกรณ์ตกแต่งบ้านให้ลูกบ้านในเครือเสนา บริการสินเชื่อดอกเบี้ยพิเศษก่อนกู้ซื้อคอนโดมิเนียมเครือเสนา บริการให้คำปรึกษาและวางแผนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 98.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

SBM: บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อและให้บริการทางด้านการเงิน เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นโดย JD ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2565		ณ 31 ธ.ค. 2566		ณ 31 ธ.ค. 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	1,424.50	38.7	1,173.80	32.1	927.45	27.9
- แนวสูง	1,040.30	28.3	935.70	25.6	734.79	22.0
รวมรายได้จากการขาย	2,464.80	67.0	2,109.50	57.7	1,662.24	49.9
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,170.60	31.9	1,297.28	35.4	1,449.96	43.5
3. รายได้โซลาร์	40.9	1.1	169.77	4.6	28.84	0.9
4. รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	-	-	84.63	2.3	188.49	5.7
รวมรายได้	3,676.30	100.0	3,661.18	100	3,329.53	100.0
5. รายได้อื่น	523.60		199.3		275.2	

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ และการพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 4 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์
- ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์

1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อแบรนด์หลัก ดังนี้

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา พาร์ค แกรนด์	บ้านเดี่ยว	SENA PARK GRAND	10 - 15	100,000 บ./เดือน
เสนา แกรนด์ โฮม	บ้านเดี่ยว	SENA GRAND HOME	6 - 12	80,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา พาร์ค วิลล์	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด	SENA PARK VILLE	6 - 12	80,000 บ./เดือน
เสนา วิลล์	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด	SENA VILLE	6 - 12	80,000 บ./เดือน
ปิติ	คอนโดมิเนียม	PT	5 - 10	80,000 - 400,000 บ./เดือน
นิช ไพรด์	คอนโดมิเนียม	NICHE Pride	3 - 8	60,000 - 140,000 บ./เดือน
เสนา วิลเลจ	บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม	SENA VILLAGE	4 - 6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
พัทยา วิลล่า	บ้านเดี่ยว	PATTAYA VILLA LAKE AND PARK	4 - 6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
พัทยา คันทรี่ คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนท์	บ้านเดี่ยว	PATTAYA COUNTRY CLUB Home & Residence	4 - 6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
นิช โมโน	คอนโดมิเนียม	NICHE MONO	2 - 5	60,000 - 140,000 บ./เดือน
เสนา เวล่า	ทาวน์โฮม	SENA VELA	2 - 5	35,000 - 45,000 บ./เดือน
เสนา วีว่า	ทาวน์โฮม	SENA VIVA	2 - 5	35,000 - 45,000 บ./เดือน
เฟล็กซี่	คอนโดมิเนียม	FLEXI	1.5 - 2.5	25,000 - 45,000 บ./เดือน
โคซี่	คอนโดมิเนียม	COZI	1 - 2	20,000 - 25,000 บ./เดือน
อีโค ทาวน์	คอนโดมิเนียม	SENA ECO TOWN	0.99	15,000 - 25,000 บ./เดือน
เสนา คิทท์	คอนโดมิเนียม	SENA KITH	0.99	15,000 - 25,000 บ./เดือน

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 64 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบของบริษัทฯ จำนวน 15 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ จำนวน 9 โครงการ โครงการแนวสูงของบริษัทร่วมทุน จำนวน 32 โครงการ และ โครงการแนวราบของบริษัทร่วมทุน จำนวน 8 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (ResaleAgent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “IntegratingCustomersExperience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) 31 ธันวาคม 2567 เปิดให้บริการ 93 สัญญา 84 โครงการในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (SPM) ประกอบด้วย

- นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ บ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ พลัส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ รังสิต - ติวานนท์
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ รังสิต - ติวานนท์ Phase 4
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอดี เสรีไทย เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไพรด์ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน รามคำแหง
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน อิสรภาพ
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคลอาคารชุด นิชโมโน แจ้งวัฒนะ เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด นิชโมโน เมกะ สเปซ บางนา
- นิติบุคคลอาคารชุด ปิติ สุขุมวิท 101
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟล็กซี่ สุขสวัสดิ์
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟล็กซี่ เตาปูน อินเตอร์เชนจ์
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟล็กซี่ รัตนาธิเบศร์
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร เฟส 1 และเฟส 2
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7 อาคาร เอ บี และ ซี
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ ศรีนครินทร์ ศรีด่าน

- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 1 และ เฟส 2
- บริการจัดการโครงการเสนาวีว่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย7
- บริการจัดการ โครงการ เสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่
- บริการจัดการ โครงการ เสนาช็อปเฮ้าส์ บางแค - เทอดไท (20 แปลง)
- บริการจัดการ โครงการ เสนาช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต
- บริการจัดการ โครงการ เสนาอีโค ทาวน์ รังสิต - สเตชั่น
- บริการจัดการ โครงการนิติบุคคลอาคารชุด นิชโมโน อิสรภาพ
- บริการจัดการ โครงการเสนาคิทท์ รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการเสนาคิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง2
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town Exclusive รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Avenue 2 รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J City รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J City สุขุมวิท - แพรกษา
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Grand สาทร - กัลปพฤกษ์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town บางปะกง - บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town สิริโสธร
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Town สุขุมวิท - แพรกษา
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร J Villa รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร โครงการเสนาคิทท์ บางนา กม. 29 เฟส 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร โครงการหมู่บ้านจัดสรร บูรพา (003)
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร บริหารจัดการโครงการ หมู่บ้านสำเพ็ง 2 เฟส 3
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถ สำเพ็ง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ วงแหวน - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลล์ วงแหวน - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วีว่า วงแหวน - บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา อเวนิว บางปะกง - บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา อเวนิว1 รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาคิทท์ รังสิตคลอง 4
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลเลจ บางปะกง - บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนาวิลเลจ ติวานนท์ - บางกะดี
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรรเสนา เวล่า รังสิต - คลอง 1
- บริการจัดการ สโมสรบ้านบางพูนเช่าแปลงหน้า
- บริการจัดการ เสนาช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท - แพรกษา
- บริการจัดการโครงการ นิช โมโน พระราม 9
- บริการจัดการโครงการ เสนา วีว่า ฉลองกรุง - ลาดกระบัง
- บริการจัดการโครงการ เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง
- บริการจัดการโครงการ เสนาคิทท์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง เฟส 1 และ เฟส 2
- บริการจัดการโครงการ เสนาเวล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ
- บริการจัดการโครงการ เสนาอเวนิว บางกะดี - ติวานนท์ (002)
- บริการจัดการโครงการทิวลิป สแควร์ แอท อ้อมน้อย (เสนาคิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1)
- บริการจัดการโครงการบ้านจัดสรร เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- บริการจัดการโครงการบ้านจัดสรร เสนาวิลล์ ลำลูกกา - คลองหก
- บริการจัดการโครงการบ้านจัดสรร เสนาวิลล์ ศาลายา
- บริการจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรร พราวทาวน์ (003)

- บริการจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรเสนาแกรนด์ โฮม รังสิต - ติวานนท์
- บริการจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรเสนาวิลเลจ รังสิต - ติวานนท์
- บริการจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรเสนาวิลเลจ รามอินทรา กม.9
- บริการจัดการโครงการ ช็อปเฮ้าส์ บางแค - เทอดไท (30 แปลง) (002)
- บริการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต เฟส 1 และ เฟส 2
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมและอาคารจอดรถบริหารจัดการอาคารจอดรถ
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคา อาคาร 448
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคา อาคาร 484
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคา อาคาร 524
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 522
- สัญญาบริหารจัดการอาคารสโมสร Miami นิติบุคคลที่ 8 (สโมสร) ไมอามี่ - บางปู
- อาคารสโมสรโซนบางบัวทอง

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ



ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2567

No.	Project Name	Launch	Start Transfer	Constr. Complete	Total		Total Presales 2024		Total Transfer 2024		Remaining		Backlog	
					Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)
	Housing - SENA													
1	Sena Park Grand Ramindra	Jun-13	2013	100%	174	1,505.1	174	1,505.1	172	1,486.3	-	-	2	18.8
2	Sena Avenue Bangkadee	Dec-15	2016	100%	41	179.5	34	152.6	34	152.6	7	27.0	-	-
3	Sena Ville Borommaratchachonnani Sai 5	Feb-16	2016	89%	202	1,074.6	118	623.4	110	577.0	84	451.2	8	46.4
4	Sena Shop House Phaholyothin Khukot	Jul-17	Q4-18	100%	30	201.8	23	154.8	22	148.0	7	47.0	1	6.8
5	Sena Shop House Bangkae - Terdthai	Aug-17	Q4-18	99%	59	471.7	50	398.4	50	398.4	9	73.2	-	-
6	Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon	Sep-19	Q2-20	100%	88	827.1	13	119.4	13	119.4	75	707.7	-	-
7	Sena Ville Lamlukka - Klong 6	Nov-19	Q1-20	93%	202	894.6	134	568.3	125	529.9	68	326.3	9	38.4
8	Sena Shop House Lamlukka - Khlong 6	Mar-23	Q2-23	100%	13	71.3	8	46.8	7	41.0	5	24.5	1	5.8
9	Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon - Sai 7	Nov-20	Q1-21	48%	222	689.1	57	165.4	55	159.3	165	523.7	2	6.1
10	Baan Burapa Bo Win, Chonburi	Oct-16	Q4-16	33%	225	539.5	16	33.5	15	31.1	209	506.0	1	2.4
11	Proud Town Bo Win, Chonburi	Apr-18	Q4-18	32%	167	296.4	44	72.8	44	72.8	123	223.6	-	-
12	Sena Village Ramindra KM.9	Nov-21	Q1-22	99%	297	1,601.1	206	1,083.8	202	1,063.3	91	517.3	4	20.5
13	Sena Village Rangsit - Tiwanon	Nov-21	Q1-22	59%	323	1,540.6	27	127.1	24	113.2	296	1,413.5	3	13.9
14	Sena Ville Ramindra Phase 3	Mar-23	Q3-23	96%	8	56.4	3	21.0	2	14.6	5	35.4	1	6.4
15	Sena Park Ville Ramindra Phase 2	Nov-23	Q4-23	46%	193	1,967.7	4	35.8	4	35.8	189	1,931.9	-	-
	Total Housing Projects - SENA				**2,244**	**11,916.6**	**911**	**5,108.2**	**879**	**4,942.7**	**1,333**	**6,808.4**	**32**	**165.5**
	Condominium - SENA													
1	The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13	Q1-16	100%	842	2,360.1	842	2,360.1	838	2,340.9	-	-	4	19.3
2	The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17	Q4-19	100%	864	1,664.4	854	1,639.9	853	1,637.7	10	24.5	1	2.2
3	The Niche Mono Sukhumvit - Puchao	Feb-19	Q4-19	100%	573	1,668.8	430	1,261.3	385	1,141.8	143	407.5	45	119.5
4	The Kith Rangsit - Tiwanon	Feb-20	Q2-20	100%	413	474.3	412.0	472.5	412	472.5	1	1.8	-	-
5	Sena Kith Phetkasem - Phutthamonthon - Sai 7	Feb-20	Q4-20	100%	237	226.4	237	226.4	235	223.6	-	-	2	2.8
6	Sena Eco Town Rangsit – Station Phase 1	Oct-21	Q3-24	100%	448	562.9	304	363.2	178	216.9	144	199.7	126	146.3
7	Sena Kith MRT Bangkae Phase 2	Nov-21	Q1-23	100%	378	550.7	336	480.4	331	472.7	42	70.3	5	7.8
8	Flexi Rattanathibet	Apr-22	Q4-22	100%	474	1,265.3	190	477.2	171	422.6	284	788.1	19	54.6
9	Sena Kith Rangsit Khlong 4	Aug-22	Q3-24	100%	293	418.5	95	126.0	45	59.1	198	292.5	50	66.9
	Total Condominium Projects - SENA				**4,522**	**9,191.3**	**3,700**	**7,407.0**	**3,448**	**6,987.7**	**822**	**1,784.4**	**252**	**419.3**
	Grand Total (excluding JV)				**6,766**	**21,107.9**	**4,611**	**12,515.2**	**4,327**	**11,930.4**	**2,155**	**8,592.7**	**284**	**584.8**
	Housing - JV SENA Hankyu													
1	Sena Vela Thepharak	Nov-21	Q4-21	58%	298	1,078.2	40	162.8	34	138.8	258	915.4	6	23.9
2	Sena Viva Chalongkrung - Latkrabang	Mar-22	Q4-22	89%	164	779.1	92	321.3	87	298.0	72	457.8	5	23.4
3	Sena Vela Rattanathibet Bangbuathong	Jun-23	Q4-23	40%	180	810.3	22	97.8	22	97.8	158	712.5	-	-
4	Sena Vela Sukhumvit Bangpu	Aug-23	Q4-23	38%	178	925.9	18	88.4	11	54.6	160	837.5	7	33.8
5	Sena Viva Theparak - Bangbo	Sep-23	Q4-23	51%	215	649.5	21	65.2	19	58.0	194	584.3	2	7.2
6	Sena Village Bangna KM29	Oct-23	Q1-24	41%	352	1,673.4	14	67.3	8	35.7	338	1,606.1	6	31.6
7	Sena Vela Wongwaen-Bangbuathong	Oct-23	Q1-24	26%	305	1,254.8	11	39.7	9	32.9	294	1,215.2	2	6.8
8	Sena Grandhome Bangna KM29	Nov-23	Q1-24	43%	97	906.9	7	60.2	4	36.2	90	846.7	3	24.0
	Total Housing Projects - JV SENA Hankyu				**1,789**	**8,078.0**	**225**	**902.5**	**194**	**751.8**	**1,564**	**7,175.5**	**31**	**150.7**
	Condominium - JV SENA Hankyu													
1	The Niche Mono Charoen Nakorn	Aug-18	Q4-20	100%	537	1,961.4	537	1,961.4	537	1,961.4	-	-	-	-
2	The Niche Mono Mega Space Bangna	Nov-18	Q3-21	100%	795	2,453.0	775	2,388.3	729	2,245.6	20	64.7	46	142.7
3	The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	Q4-22	100%	1,698	5,388.2	1,047	3,145.3	972	2,901.7	651	2,242.8	75	243.6
4	PITI Sukhumvit 101 Bangchak	Sep-19	Q3-23	100%	168	1,283.5	87	639.2	32	205.4	81	644.3	55	433.8
5	The Niche Mono Chaeng Watthana	Sep-19	Q3-22	100%	921	2,456.9	608	1,504.7	579	1,421.0	313	952.2	29	83.7
6	Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 1	Mar-21	Q4-22	100%	316	355.3	313	352.0	312	350.9	3	3.3	1	1.1
7	Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 1	Jun-21	Q2-23	100%	490	506.5	490	506.5	488	504.2	-	-	2	2.4
8	Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 2	Jun-21	Q2-23	100%	490	588.2	471	561.5	457	544.5	19	26.8	14	17.0
9	Sena Kith BTS - Saphanmai	Sep-21	Q3-23	100%	497	724.3	497	724.3	496	722.6	-	-	1	1.8
10	Flexi Sathon - Charoen Nakhon Phase 1	Oct-21	Q4-21	100%	479	1,271.3	384	1,019.8	371	985.9	95	251.4	13	33.9
11	Sena Kith Srinakharin - Sridan	Oct-21	Q1-24	100%	618	852.3	540	728.0	411	527.9	78	124.3	129	200.1
12	Niche Mono Rama 9 Phase 1	Nov-21	Q2-23	100%	410	1,233.8	212	566.2	168	447.2	198	667.6	44	119.0
13	Flexi Taopoon - Interchange	Feb-22	Q3-23	100%	555	1,084.1	462	876.1	412	774.9	93	207.9	50	101.2
14	Sena Kith Rangsit - Tiwanon	Mar-22	Q4-24	96%	735	845.0	278	302.3	203	222.3	457	542.6	75	80.0
15	Sena Kith Theparak - Bangbo 2 Phase 1	Jun-22	Q1-25	27%	378	437.0	75	85.9	-	-	303	351.0	75	85.9
16	Sena Kith Phahonyothin - Navanakorn Phase 1	Jun-22	Q3-25	55%	448	521.5	198	234.7	-	-	250	286.8	198	234.7
17	Sena Kith Westgate Bangbuathong Phase 2	Aug-22	Q4-23	100%	474	561.1	81	92.3	45	49.4	393	468.8	36	42.9
18	Sena Kith Bangna KM.29 Phase 1	Sep-22	Q3-24	100%	378	456.9	356	428.5	246	295.3	22	28.4	110	133.2
19	Flexi Suksawat	Nov-22	Q2-24	98%	493	945.5	347	642.8	240	446.2	146	302.7	107	196.7
20	Sena Kith Rattanathibet Bangbuathong	Mar-23	Q1-24	100%	756	1,055.9	206	272.3	131	169.8	550	783.6	75	102.5
21	Flexi Sathon - Charoen Nakhon Phase 2	May-23	Q2-23	100%	420	1,023.8	219	532.1	186	457.9	201	491.6	33	74.2
22	Sena Kith Theparak - Bangbo 2 Phase 2	Jun-23	Q4-24	91%	324	419.7	219	277.3	118	149.1	105	142.4	101	128.2
23	Flexi Mega Space Bangna	Aug-23	Q3-25	61%	807	2,266.3	77	229.5	-	-	730	2,036.8	77	229.5
24	Sena Kith Samrong Interchange	Sep-23	Q4-25	10%	490	794.5	162	268.6	-	-	328	525.9	162	268.6
25	Flexi Riverview Charoennakorn	Oct-23	Q2-26	0%	700	2,061.1	211	659.8	-	-	489	1,401.3	211	659.8
26	Niche Mono Bangpo	Nov-23	Q1-26	32%	450	2,006.9	126	637.1	-	-	324	1,369.8	126	637.1
27	Cozi MRT Phetkasam 48 Phase 1	Nov-23	Q1-26	0%	428	703.0	143	225.8	-	-	285	477.2	143	225.8
28	Niche Pride Ekkamai	Nov-23	Q2-26	17%	879	6,090.1	48	322.2	-	-	831	5,768.0	48	322.2
29	Flexi Samrong Interchange	Nov-23	Q3-26	0%	917	2,373.7	35	77.4	-	-	882	2,296.4	35	77.4
30	Cozi Ram 189 Station	Feb-24	Q1-26	0%	896	1,815.8	127	240.4	-	-	769	1,575.3	127	240.4
31	Cozi BTS - Saphanmai	Jun-24	Q2-26	0%	656	1,095.8	169	281.4	-	-	487	814.4	169	281.4
32	Sena Kith Bangna KM.29 Phase 2	Aug-24	Q1-25	82%	324	415.5	51	68.4	-	-	273	347.2	51	68.4
	Total Condominium Projects - JV SENA Hankyu				**18,927**	**46,047.8**	**9,551**	**20,852.4**	**7,133**	**15,383.3**	**9,376**	**25,195.4**	**2,418**	**5,469.1**
64	**Grand Total (including JV)**				**27,482**	**75,233.8**	**14,387**	**34,270.2**	**11,654**	**28,065.5**	**13,095**	**40,963.6**	**2,733**	**6,204.7**

2) ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งที่อยู่อาศัย ประเภทอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหารบริษัทฯจะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮ้าส์พหลโยธิน 30” และตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเม้นท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเม้นท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2567 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 68% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2567 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 93%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,931 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2567 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 74% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พัทยาคันทรี่คลับ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพัทยา จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

3) ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาล อีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม โดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

3.1) ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ

- โซลาร์รูฟ โกดังสุขุมวิท 50 ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ภายใต้การดำเนินงานของ SGE1 ขายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าระยะเวลา 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)
ไทรฉลวย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรลุ้ยริมน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรแสบ	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MWp

3.2) ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA โดยมี บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด และ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ 19 แห่ง รวม 4,769.97 kWp. โดยในปี 2567 มีโครงการเพิ่มเติม 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ Paradise Park

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (kWp)
7 - 11 9 สาขา	กทม. และพัทยา	185.92
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.675
CJ Super Market	ดอนเมือง, พหลโยธิน, ลาดพร้าว กทม.	97.92
สถานีบริการปั๊มน้ำมันบางจาก	กทม.	216.25
แชมป์ แมคคานิค แฟคตอรี่	กทม.	291.6
Paradise Park	กทม.	3,264.17
รวม		4,769.97

3.3) ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โชว์รูมรถยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

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

4) ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์

หลังจากที่บริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า Brand NETA ภายใต้ บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด ในปี 2566 และสามารถทำยอดขาย 3 เดือนแรก ได้ทั้งหมด 156 คัน ซึ่งนับเป็นยอดขายสูงสุดเป็นอันดับที่ 2 ของตัวแทนจำหน่ายแบรนด์ NETA ทั้งหมดในประเทศไทย ในปี 2567 นี้ บริษัทยังมุ่งเน้นที่จะเติบโตอย่างก้าวกระโดดในธุรกิจเพื่อสิ่งแวดล้อมให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งไม่เพียงแต่การทำที่อยู่อาศัยใส่ใจสิ่งแวดล้อมเท่านั้น บริษัทยังคิดต่อยอดไปถึงการเดินทางของลูกค้าที่จะช่วยลดมลพิษโดยการใช้พลังงานสะอาด ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมด้วย และนอกจาก Brand NETA แล้ว บริษัทยังได้ศึกษาหาโอกาสที่จะเข้าร่วมเป็นตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าใน Brand อื่นๆ รวมทั้งธุรกิจ EV Charger และ EV Station ด้วย ผลงานในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายได้ทั้งหมด 303 คัน คิดเป็นมูลค่าประมาณ 196 ล้านบาท

SENA GREEN AUTOMOTIVE



ในปี 2567 บริษัทดำเนินการก่อสร้าง โชว์รูมมาตรฐานแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 4 ที่ผ่านมา โชว์รูมตั้งอยู่ติดถนนอ่อนนุช บริเวณปากซอยอ่อนนุช 75 ซึ่งสามารถขยายการบริการได้แบบครบวงจร ตั้งแต่การให้คำปรึกษาด้านการขาย ศูนย์บริการจุดชาร์จไฟ การบริการหลังการขายแบบครบวงจร ศูนย์ซ่อมสีและตัวถัง ตลอดจนให้คำแนะนำในการใช้รถไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มุ่งมั่นต่อยอดธุรกิจ พร้อมใส่ใจและดูแลเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม






ธุรกิจรถยนต์ไฟฟ้าเป็นหนึ่งในเทรนด์การเดินทางโดยใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการรักษ์โลกด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนในสังคม และเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงการเดินทางด้วยรถยนต์พลังงานสะอาดได้ง่ายขึ้น ประหยัดขึ้นและได้ร่วมรักษ์โลกอย่างยั่งยืน



(2) การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 และแนวโน้มในปี 2568

ผลิตภัณฑ์มวลรวม (GDP) ของประเทศไทยทั้งปี 2567 เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เทียบกับปี 2566 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 ส่วนในปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 และปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 โดยภาพรวมถือเป็นอัตราการเติบโตที่ต่ำเมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค ในรายละเอียดด้านการใช้จ่ายอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.4 การอุปโภคบริโภคภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.5 การลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 4.8 แต่การลงทุนภาคเอกชนลดลงร้อยละ 1.6 มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 5.8 และอัตราเงินเฟ้อเท่ากับร้อยละ 0.4

ณ สิ้นปี 2567 GDP ของประเทศไทยมีมูลค่า 18.58 ล้านล้านบาท (5.26 แสนล้านดอลลาร์ สรอ.) เพิ่มขึ้นจาก 17.95 ล้านล้านบาท (5.15 แสนล้านดอลลาร์ สรอ.) ในปี 2566 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 264,607 บาทต่อคนต่อปี (7,496 ดอลลาร์ สรอ.)

ภายหลังสิ้นสุดสถานการณ์โควิด จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากจำนวน 11.1 ล้านคนในปี 2565 เพิ่มขึ้นเป็น 28.2 ล้านคนในปี 2566 และเพิ่มขึ้นเป็น 35.5 ล้านคนในปี 2567

ในภาคอสังหาริมทรัพย์ ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองรวมกันให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินทุกประเภทในปี 2567 มียอดรวม 587,346 ล้านบาท ลดลงมากถึงร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับยอดรวม 678,346 ล้านบาทในปี 2566 โดยหากดูย้อนหลังพบว่ามียอดรวม 698.072 ล้านบาทในปี 2565 ยอดรวม 612,070 ล้านบาทในปี 2564 ยอดรวม 612,080 ในปี 2563 และยอดรวม 640,260 ล้านบาทในปี 2562 ตามลำดับ ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยที่ลดลงในปี 2566 และลดลงต่อเนื่องอีกในปี 2567 สวนทางกับในปี 2565 ซึ่งสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่มีอัตราการเติบโตสูงถึงร้อยละ 14.1 จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด ทั้งนี้ สถิติการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินเคยทำสถิติสูงสุดที่ประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561

ธนาคารของรัฐยังคงปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ประชาชนในสัดส่วนที่สูง เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐเพียง 2 ธนาคารหลักที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยรวมกันมากกว่าครึ่ง (ร้อยละ 54) ของสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั้งหมดในปี 2567 เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น โครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ อย่างไรก็ตาม ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ของธนาคารรัฐทั้งสองแห่งก็มียอดลดลงมากเมื่อเทียบกับในปี 2566

สำหรับมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ประมาณ 4,950,200 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.5 จาก 4,950,185 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 อัตราการเติบโตของสินเชื่อคงค้างลดลงจากที่เคยเติบโตร้อยละ 4.4 ในปี 2566 (ณ สิ้นปี 2565 ยอดคงค้างประมาณ 4,741,100 ล้านบาท) และร้อยละ 5.3 ในปี 2565 (ณ สิ้นปี 2564 ยอดคงค้างประมาณ 4,501,500 ล้านบาท)

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

ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ปัจจุบันอยู่ที่ประมาณร้อยละ 90 ต่อ GDP โดยอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 80 มาแล้วเป็นเวลาประมาณ 10 ปี ส่งผลกระทบต่อการจับจ่ายใช้สอย ภาวะหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าการก่อหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 25 basis points ในคราวประชุมเมื่อเดือนตุลาคม 2567 ทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.25 จนถึงสิ้นปี 2567 (ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ระดับร้อยละ 2.50 ณ สิ้นปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 1.25 สิ้นปี 2564 และสิ้นปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 0.50 และสิ้นปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 1.25 อัตราดอกเบี้ยนโยบายส่งผลสะท้อนต่ออัตราดอกเบี้ยประเภทต่างๆ ของสถาบันการเงิน รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งหากอยู่ในระดับสูงย่อมกระทบกับความสามารถในการผ่อนชำระของผู้บริโภค และกระทบกำลังซื้อในภาคที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิจัย AREA รายงานจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในรอบปี 2567 มีจำนวนเพียงประมาณ 61,450 หน่วย จาก 363 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 413,770 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 27,930 หน่วย มูลค่าโครงการ 125,370 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 15,600 หน่วย มูลค่าโครงการ 216,280 ล้านบาท บ้านแฝด 5,340 หน่วย มูลค่าโครงการ 30,150 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 12,380 หน่วย มูลค่าโครงการ 40,940 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า เทียบกับในรอบปี 2566 มีจำนวนประมาณ 101,540 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 559,740 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 49,030 หน่วย มูลค่าโครงการ 166,105 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 19,670 หน่วย มูลค่าโครงการ 267,920 ล้านบาท บ้านแฝด 11,230 หน่วย มูลค่าโครงการ 60,800 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 21,170 หน่วย มูลค่าโครงการ 61,965 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการต่างชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ลงมากในที่อยู่อาศัยทุกประเภทและส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคาที่สูงขึ้น

เปรียบเทียบกับปี 2565 มีจำนวนประมาณ 107,090 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 472,470 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 53,780 หน่วย บ้านเดี่ยว 16,550 หน่วย บ้านแฝด 8,190 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ 27,900 หน่วย ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

ย้อนหลังไป พบว่าในส่วนตลาดคอนโดมิเนียมนั้น จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ในปี 2565 ใกล้เคียงกับจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ ในปี 2563 และ 2564 รวมกัน 2 ปี (29,800 หน่วย และ 21,500 หน่วยตามลำดับ) ส่วนบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่เทียบกับปี 2563 เปิดขายใหม่ประมาณ 36,500 หน่วย และในปี 2564 เปิดขายใหม่ประมาณ 25,100 หน่วย

ในด้านหน่วยขายได้ จำนวนหน่วยขายได้ในปี 2567 อยู่ที่ประมาณ 58,780 หน่วย มูลค่าขายรวมประมาณ 324,915 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมขายได้ประมาณ 31,900 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 146,780 ล้านบาท บ้านเดี่ยวขายได้ประมาณ 8,270 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 109,070 ล้านบาท บ้านแฝดขายได้ประมาณ 4,560 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 24,740 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ประมาณ 13,540 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 41,450 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

เทียบกับจำนวนหน่วยขายได้ในปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 84,630 หน่วย มูลค่าขายรวมประมาณ 393,630 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมขายได้ประมาณ 49,250 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 176,730 ล้านบาท บ้านเดี่ยวขายได้ประมาณ 10,840 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 130,740 ล้านบาท บ้านแฝดขายได้ประมาณ 4,590 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 23,850 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ประมาณ 19,210 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 58,210 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

ณ สิ้นปี 2567 มีหน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขาย (หรือเป็นอุปทานคงเหลือ) ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวมประมาณ 234,480 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 1,277,440 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 78,600 หน่วย (ร้อยละ 33.5) มูลค่ารวมประมาณ 339,850 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 50,835 หน่วย (ร้อยละ 21.7) มูลค่ารวมประมาณ 573,520 ล้านบาท บ้านแฝด 25,680 หน่วย (ร้อยละ 11) มูลค่ารวมประมาณ 128,250 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 76,150 หน่วย (ร้อยละ 32.5) มูลค่ารวมประมาณ 221,620 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

เทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายรวมประมาณ 233,430 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 1,176,700 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 84,200 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 342,620 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 43,500 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 466,070 ล้านบาท บ้านแฝด 24,830 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 125,350 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 77,310 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 225,000 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนมีการทยอยเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในรอบ 3 - 4 ปีที่ผ่านมา เริ่มจากรถไฟชานเมืองสายสีแดงจากสถานีรังสิตผ่านสถานีกลางบางซื่อไปถึงสถานีตลิ่งชันเปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดเบา (Light Rail) สายสีเหลืองเปิดให้บริการประมาณกลางปี 2566 และสายสีชมพูเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2566 ทำให้พื้นที่กรุงเทพฯ ตอนเหนือ กรุงเทพฯ ตะวันออก ตลอดไปถึงพื้นที่กรุงเทพฯ ตะวันตก เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น เพราะแต่ละสายมีจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนอื่นอีกหลายสาย ทำให้การเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองและย่านธุรกิจต่างๆ เป็นไปโดยสะดวก

แนวโน้มปี 2568

บริบททางการเมืองทั้งในและต่างประเทศมีความเปลี่ยนแปลงมากในปี 2567 โดยมีการเปลี่ยนผู้นำประเทศในหลายประเทศ โดยเฉพาะการกลับมาเป็นประธานาธิบดีสมัยที่สองของโดนัลด์ ทรัมป์ ในสหรัฐ ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจและการค้าระหว่างประเทศ ประกอบการความยืดเยื้อทางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายภูมิภาค ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และทิศทางนโยบายการเงินของธนาคารกลางในประเทศสำคัญที่อาจกระทบค่าเงิน การไหลของกระแสทุน และนโยบายการเงินในประเทศ

สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมได้ประมาณการ GDP ปี 2568 ที่ร้อยละ 2.3 - 3.3 หรือค่ากลาง 2.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐโดยเฉพาะรายจ่ายลงทุน การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภาคเอกชน (คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.3) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน (คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2) โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขอรับการส่งเสริมการลงทุนในปี 2567 ที่เพิ่มขึ้นสูงสุดเป็นประวัติการณ์ การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง (ในปี 2568 ประมาณการว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นเป็น 37.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 35.5 ล้านคนในปี 2567 ทั้งนี้ ก่อนสถานการณ์โควิดเคยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาสูงถึง 40 ล้านคน) และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า (คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5) การลงทุนภาครัฐที่เพิ่มขึ้น (คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.7) และคาดว่าอัตราเงินเฟ้ออยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 - 1.5

สำหรับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายที่กำลังก่อสร้างหรือดำเนินการด้านระบบนั้น สายสีชมพูส่วนต่อขยาย 2 สถานีเข้าสู่เมืองทองธานีกำหนดเปิดให้บริการในช่วงกลางปี 2568 สายสีม่วงใต้อาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2571 สายสีส้มตะวันออกจากศูนย์วัฒนธรรมไปมีนบุรีอาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2571 และสายสีส้มตะวันตกจากศูนย์วัฒนธรรมไปสู่บางขุนนท์อาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2573

รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีม่วงใต้ซึ่งมีจุดเริ่มต้นต่อเนื่องจากชุมทางเตาปูน จะมีผลมากต่อการเพิ่มศักยภาพพื้นที่กรุงเทพฯ และสมุทรปราการบนฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะแนวบริเวณวงเวียนใหญ่ไปถึงพระประแดงและครุใน สำหรับบนฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยาอาจมีผลจำกัดเนื่องจากมีแนวเส้นทางพาดผ่านพื้นที่ราชการและเขตอนุรักษ์ของกรุงเทพฯ ขณะที่สายสีส้มตะวันออกจากศูนย์วัฒนธรรมไปมีนบุรีซึ่งมีความล่าช้ามานานกลายเป็นปัจจัยทำให้การวางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการประสบอุปสรรค

มาตรการภาครัฐที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย โดยคิดค่าธรรมเนียมการโอนในอัตราร้อยละ 1 หรือล้านละ 10,000 บาท (จากอัตราปกติร้อยละ 2 แต่เคยลดให้ต่ำสุดเหลือร้อยละ 0.01) สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาซื้อขาย ราคาประเมิน และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ส่วนค่าธรรมเนียมการจดจำนองคิดในอัตราร้อยละ 0.01 หรือล้านละ 100 บาท (จากอัตราปกติร้อยละ 1) นั้นมีผลบังคับถึงสิ้นสุดลงเมื่อสิ้นปี 2567 แต่สมาคมหลักของผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ได้ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณานำกลับมาใช้ต่อโดยเพิ่มระดับราคาเป็นไม่เกิน 7 ล้านบาท

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ยุติมาตรการผ่อนปรนเกณฑ์อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan - to - Value Ratio) ตั้งแต่ ณ สิ้นปี 2565 ทำให้ตั้งแต่ปี 2566 สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะสำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ขึ้นไป โดยเกณฑ์ LTV จะเข้มงวดขึ้นหากเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2) โดยให้กู้ได้สูงสุดร้อยละ 90 หากผ่อนสัญญาแรกมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือกู้ได้สูงสุดร้อยละ 80 หากผ่อนสัญญาแรกมาแล้วไม่เกิน 2 ปี และกรณีเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 (สัญญาที่ 3) กู้ได้สูงสุดร้อยละ 70

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

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

ทั้งนี้ สมาคมหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ได้ขอให้ธนาคารแห่งประเทศไทยพิจารณาผ่อนคลายมาตรการ LTV เพื่อกระตุ้นผู้มีกำลังซื้อให้สามารถซื้อบ้านหลังที่ 2 และหลังที่ 3 ได้สะดวกขึ้น

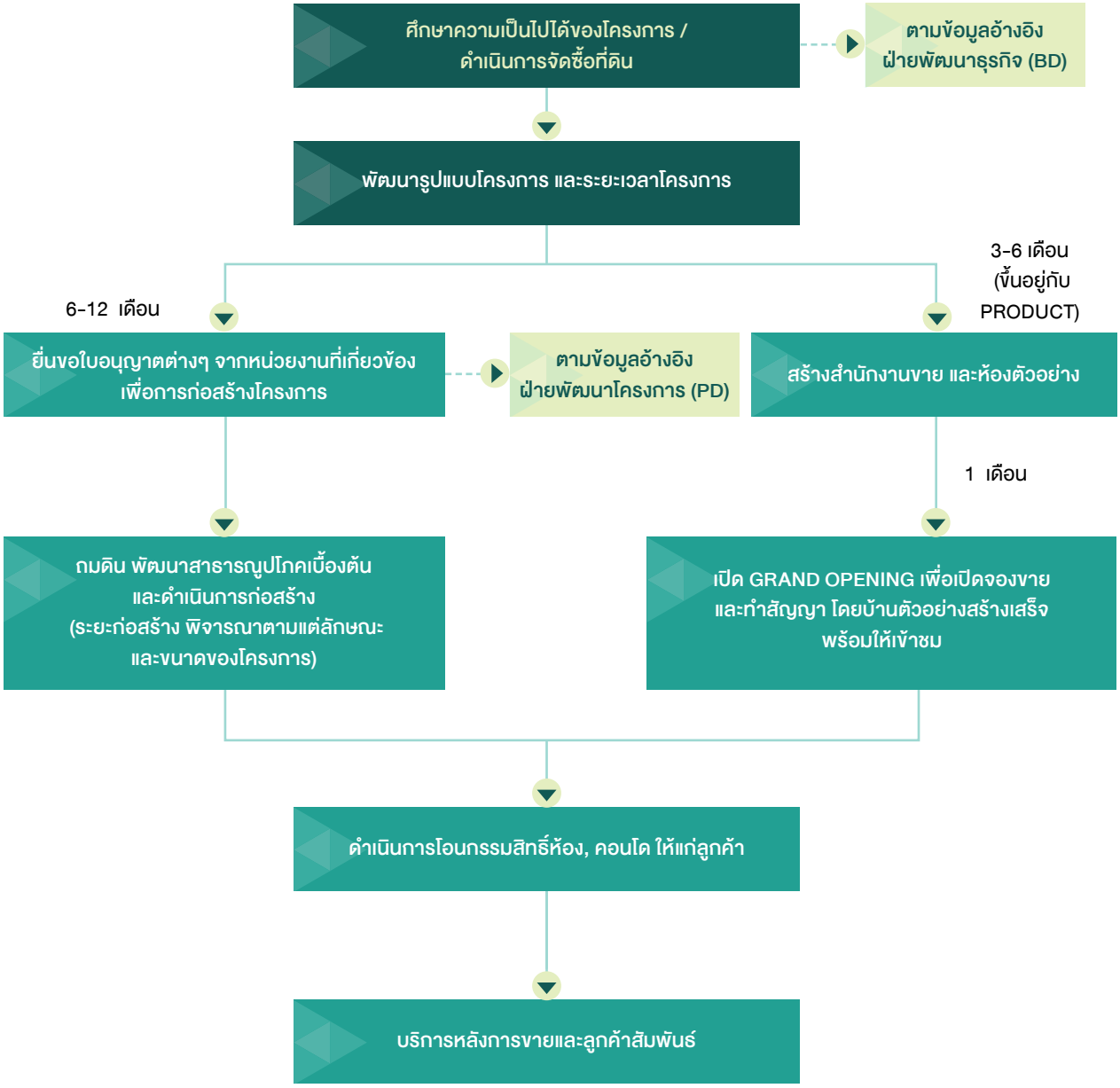
ปัจจัยเสี่ยงสำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน นอกจากประเด็นหนี้ครัวเรือนซึ่งกระทบความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว ยังมีปัจจัยการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ราคาที่ดินแพงขึ้น ต้นทุนการเงินแพงขึ้น ซึ่งล้วนทำให้ต้นทุนของผู้ประกอบการสูงขึ้น ส่วนอื่นเป็นปัจจัยภายนอกประเทศที่มาจากการเปลี่ยนแปลงทางภูมิรัฐศาสตร์ ทั้งสถานการณ์ในประเทศยูเครน ในตะวันออกกลาง และในเมียนมาร์ ที่ล้วนส่งผลให้เกิดความผันผวนของห่วงโซ่การผลิตสินค้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ต้นน้ำต่างๆ และอาจทำให้วัสดุก่อสร้างมีราคาแพงขึ้นอีก

การเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ตามแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐ แม้จะเป็นประโยชน์ต่อประเทศในระยะยาว แต่ทำให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานรุนแรงขึ้น ในขณะที่ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูง การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่งมวลชนหรือถนนขนาดใหญ่

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

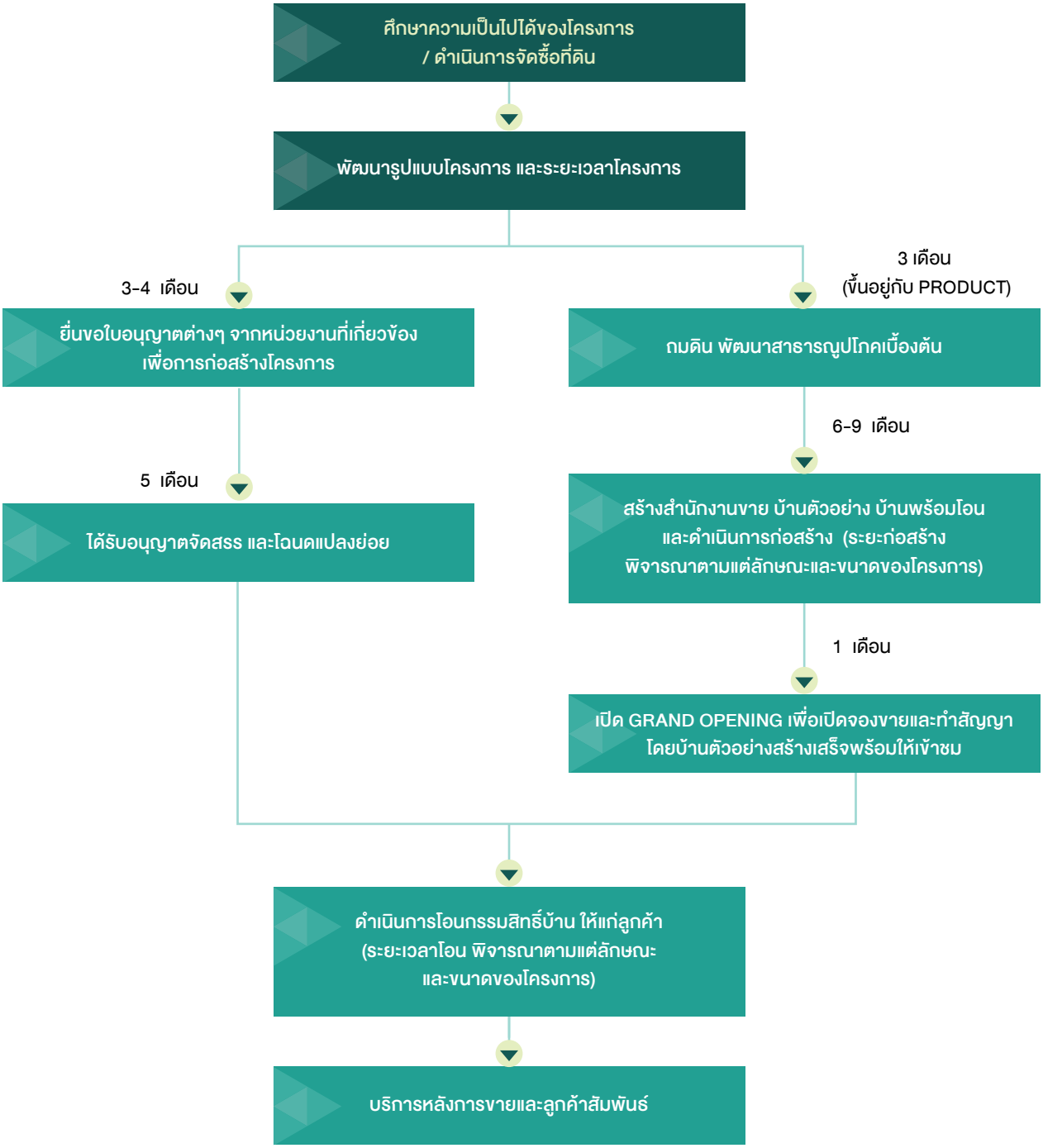
บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



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

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

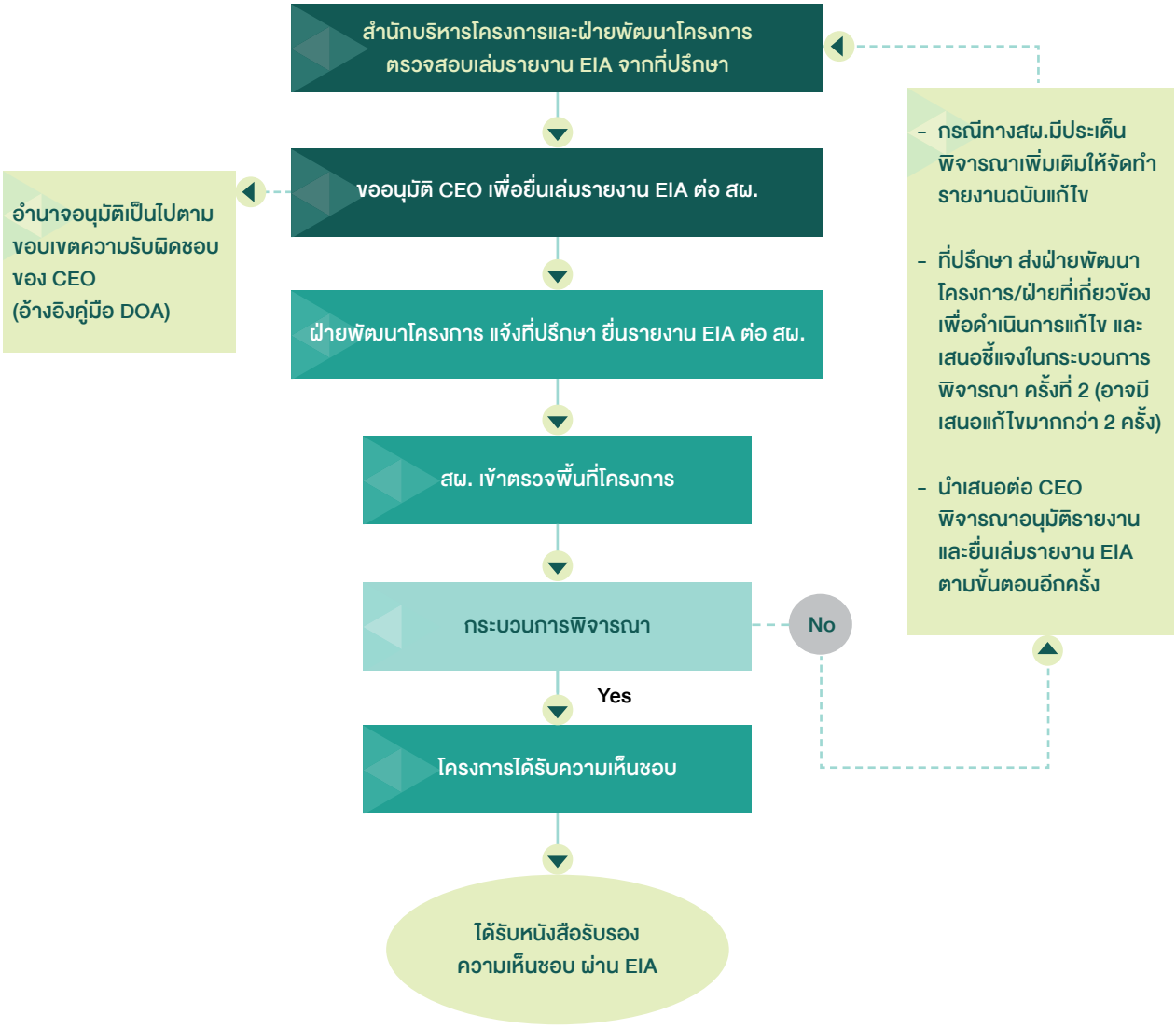
ขั้นตอนที่ 1 : **ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development: BD)** จะเป็นผู้รับผิดชอบในการเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดิน โดยทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่สนใจและทำการศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม อาทิ แนวทางเส้นทางรถไฟ ผังสี เส้นทางคมนาคม ข้อบังคับทางด้านกฎหมายและการตลาดต่างๆ

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการของบริษัทฯ) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนที่ 2 : **ฝ่ายพัฒนาโครงการ (Project Development: PD)** นำเอาข้อมูลการศึกษาความเป็นไปได้ของแปลงที่ดินตามกลุ่มลูกค้าและประเภทโครงการเบื้องต้นที่บริษัทฯ ได้ลงทุนจัดซื้อ มาศึกษารายละเอียด เพิ่มขึ้นเป็นการจัดทำรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยจะมีเนื้อหาหลักที่จะใช้พิจารณาเป็นข้อมูลด้านการตลาดทำการวิเคราะห์คู่แข่งและวาง Positioning ของสินค้า ร่วมกับทางฝ่ายการตลาดเพื่อนาข้อมูลมาออกแบบร่างโครงการตามข้อกฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในขั้นตอนนี้จะมีการออกแบบร่างโครงการเพื่อเป็นทางเลือกหลายๆ ทางเลือก เพื่อศึกษาให้เกิดความคุ้มค่าการใช้ที่ดินสูงสุด และหลังจากนั้นจะนำส่งข้อมูลแบบร่างโครงการให้แก่ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน เพื่อประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง และนำข้อมูลการประมาณการค่าก่อสร้างพร้อมแบบร่างโครงการส่งให้ฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุน ประมาณการความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อประกอบการพิจารณาการดำเนินโครงการตามแบบร่างดังกล่าว ในบางโครงการได้มีการจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะมาช่วยในการออกแบบ เพื่อให้เกิดความสวยงามทางสถาปัตยกรรมและความมีประสิทธิภาพของงานวิศวกรรมอีกด้วย



การยื่นรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)



จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อมาดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึงฝ่ายสรรหาขึ้นทะเบียนและ พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิงานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

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

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรนด์ Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนด์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายใช้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจากในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนด์อื่นๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

สำหรับคอนโดแบรนด์ Flexi ที่เป็นคอนโดอาคาร 8 ชั้นบางส่วน และ Cozi กับ Sena Kith ซึ่งเป็นคอนโดไม่เกิน 8 ชั้น จะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมา หลัก (Main Contractor) ในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมา หลัก (Main Contractor) ในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีทีมงานเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้รายได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างของโครงการ บริษัทฯ ดำเนินการสั่งซื้อกับซัพพลายเออร์ / ร้านค้า หรือ ผู้ให้บริการ ที่ผ่านการคัดเลือกมาแล้ว จากการประเมินคู่ค้า ส่วนการสั่งซื้อในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีมาตรการในการควบคุมปริมาณวัสดุที่สั่งซื้อจาก BOQ ที่ได้รับการพิจารณาและอนุมัติแล้ว เพื่อใช้เป็นเกณฑ์การควบคุมต้นทุนของบริษัทในการสั่งซื้อ

การสั่งซื้อวัสดุของโครงการ แบ่งเป็น วัสดุของโครงการแนวราบ และ แนวสูง ซึ่งวัสดุที่ใช้มีความแตกต่างกันไปมีเพียงวัสดุบางรายการ ที่อาจใช้งานเหมือนกัน จะใช้วิธีการประมูลราคางาน หรือ วัสดุ ที่ใช้ของทุกโครงการ รวบรวมปริมาณ และให้คู่ค้าได้ร่วมประมูลราคา ตามเงื่อนไขที่กำหนดใน TOR ของบริษัท

ในแต่ละปี จะมีการรวบรวมปริมาณวัสดุที่ใช้ในแต่ละโครงการ เพื่อใช้ในการประมูลราคาประจำปี และนำปริมาณการใช้วัสดุนั้นมาจัดทำ Matterial Planning ให้กับโครงการ เพื่อส่งให้คู่ค้าทราบแผนในการใช้วัสดุ และจัดเตรียมวัสดุให้กับโครงการ ตามแผนการใช้งาน

การประมูล การคัดเลือกคู่ค้า เปรียบเทียบราคา และการสั่งซื้อ สำหรับวัสดุหลักที่โครงการใช้

1. ส่ง TOR ให้คู่ค้า เพื่อพิจารณาเงื่อนไข และนำเสนอราคาเพื่อร่วมประมูล (คู่ค้ารายเดิม และคู่ค้ารายใหม่)
2. ฝ่ายจัดซื้อเปรียบเทียบราคาจากคู่ค้าที่นำเสนอราคา
3. พิจารณาคะแนนจากการประเมินคู่ค้า และ ราคา เพื่อคัดเลือกคู่ค้าที่ผ่านเกณฑ์

4. ราคาที่ประมูล ยังไม่ใช่ราคาที่ดีที่สุด ฝ่ายจัดซื้อจะต่อรองราคาอีกครั้ง
5. ราคาที่ดีที่สุด นำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กรณี เป็นวัสดุทั่วไป ที่ไม่ได้มีปริมาณมากสำหรับประมูลราคา ฝ่ายจัดซื้อจะสรรหาซัพพลายเออร์ เพื่อร่วมเสนอราคา ตั้งแต่ 3 รายขึ้นไป เพื่อเปรียบเทียบราคา ต่อรองราคา และพิจารณาเสนออนุมัติ เพื่อใช้ในการสั่งซื้อ

เกณฑ์การคัดเลือกซัพพลายเออร์ /คู่ค้า

1. คุณภาพ หมายถึง คุณภาพของสินค้า คุณภาพของงานที่ทำ ตลอดจนศักยภาพของคู่ค้า เช่น ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ขนาดของธุรกิจ ทุนจดทะเบียน งบการเงิน
2. บริการ หมายถึง ความพร้อมในการให้บริการของคู่ค้า จำนวนทีมงานที่คอยให้คำแนะนำหรือบริการ ตลอดจนการแก้ไขปัญหาในการสั่งซื้อ หรือการจัดส่งสินค้า
3. ราคา หมายถึง ราคาที่ดีที่สุดที่คู่ค้านำเสนอให้ เมื่อเปรียบเทียบกับคู่ค้าที่รวมเสนอราคา

การเปรียบเทียบ และต่อรองราคาเพื่อลดต้นทุน

กรณีที่วัสดุ มีการกำหนดสเปค หรือคุณลักษณ์เฉพาะของวัสดุนั้น ทำให้ฝ่ายจัดซื้อไม่สามารถหาคู่เทียบรายอื่นได้ และไม่สามารถต่อรองราคาที่ดีได้ ฝ่ายจัดซื้อจะหาสินค้าเทียบเคียงสเปคตามกำหนด เพื่อให้ฝ่าย PD หรือฝ่ายผู้ขอซื้อ พิจารณาสเปคที่สามารถใช้ทดแทนกันได้ โดยที่คุณสมบัติการใช้งานเหมือนกัน แต่สามารถหาราคาที่ดีกว่าได้ และการหาคู่ค้ามาเปรียบเทียบทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองมากขึ้น

การจัดเก็บ และสต็อกสินค้า

บริษัทฯ ใช้ระบบ Just In Time ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าโครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการโดยตรง

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ตลอดจนได้ดำเนินการตามกฎหมาย / พรบ. ก่อสร้างต่างๆ ของแต่ละพื้นที่ๆ เกี่ยวข้อง

ดังนั้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกผู้จัดทำรายงาน EIA ที่มีคุณภาพ และน่าเชื่อถือ โดยพิจารณาจากบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- มาตรการคุณภาพทางอากาศ
  - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
  - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
  - ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ดินภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
  - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
  - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และร่วงหล่นของวัสดุ

- มาตรการการพังทลายของดิน
  - ก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
  - ก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
  - จัดให้มีการระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักตะกอนรอบพื้นที่ก่อสร้าง

- มาตรการทางเสียง
  - กำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
  - เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรให้ห่างจากอาคารใกล้เคียงมากที่สุด เพื่อลดเสียงจากเครื่องจักร
  - จัดให้มีวัสดุรองรับที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง
  - จำกัดความเร็วของรถ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ในโครงการ เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการวิ่งของรถ

- มาตรการจราจรและการขนส่ง
  - ห้ามมิให้ผู้รับเหมากองวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทางข้างถนน เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร
  - มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า - ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร
  - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน

- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
  - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
  - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
  - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ

- มาตรการป้องกันอัคคีภัย
  - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
  - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ

- มาตรการระบายน้ำ
  - ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
  - มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎเกณฑ์สำหรับระบายน้ำกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยสินค้าคงเหลือ - สุทธิ จำนวน 30,486.60 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ จำนวน 2,269.6 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ จำนวน 1,541.1 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 92.1 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือโดยหลักประกอบด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน อาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น โดยมูลค่าสินค้าคงเหลือตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 30,486.60 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	นิช โมโน บางนา	62	1	N/A	N/A	2.6	SENA	-
2	นิช โมโน รัชวิภา ถ.รัชดาภิเษก - ประชาชื่น	183.8	4	N/A	N/A	8.3	SENA	-
3	นิช โมโน สุขุมวิท 50	85.1	3	N/A	N/A	3.8	SENA	-
4	นิช โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	6,244.8	172	N/A	N/A	336.6	SENA	ธนาคารทหารไทยธนชาต
5	นิช ไอดี พระราม 2	236.5	7	N/A	N/A	6.8	SENA	-
6	นิช ไอดี @ ปากเกร็ดสเตชั่น	544.54	11	N/A	N/A	17.6	SENA	-
7	นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี	35.4	1	N/A	N/A	2	SENA	-
8	นิช ตากสิน ถ.ตากสิน กทม.	31	1	N/A	N/A	1	SNA	-
9	เดอะ คิทท์ แจ้งวัฒนะ ถ.แจ้งวัฒนะ กทม.อาคาร C	114.4	2	N/A	N/A	1.9	SENA	-
10	เดอะ คิทท์ พลัส รังสิต - ติวานนท์ เฟส 3	41.1	1	N/A	N/A	0.8	SENA	-
11	เดอะ แคช ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	123.8	2	N/A	N/A	1.5	SENA/SNA	-
12	เสนา คิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	76.5	2	N/A	N/A	1.5	SENA	-
13	เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2	1,432.1	47	N/A	N/A	39.3	SENA	ธนาคารทิสโก้
14	เสนา คิทท์ รังสิต คลอง 4	6,977.7	248	N/A	N/A	212	SENA	ธนาคารอาคารสงเคราะห์

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
15	เฟลกซี่ รัตนาธิเบศ	10,406.97	304	N/A	N/A	461.2	H23	ธนาคารทสิ โก้
16	เสนา แกรนด์โฮม ติวานนท์ - รังสิต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	88.6	1	N/A	N/A	3.9	SENA	-
17	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	1,428.6	24	N/A	N/A	182.5	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
18	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6	3,362	51	N/A	N/A	156.1	SENA	ธนาคารไทยเครดิต
19	เสนา วิลเลจ รังสิต ติวานนท์ (บางพูนเฟส 6)	10,090.7	299	N/A	N/A	689.9	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
20	เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส 1)	138.5	2	N/A	N/A	8.7	SENA	-
21	เสนา พาร์ค แกรนด์รามอินทรา (เฟส 2)	11,820	169	N/A	N/A	939.4	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
22	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 (ศาลายา)	3,445.1	92	N/A	N/A	212.9	SENA	-
23	เสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา เฟส 2	8,543.2	189	N/A	N/A	640.4	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
24	Sena Village รามอินทรา - กม. 9	3,577.3	95	N/A	N/A	325.5	SENA	ธนาคารเกียรตินาคิน
25	เสนาวิลเลจ รามอินทรา กม.9 เฟส 2	8,039.7	-	N/A	N/A	75.9	SENA	-
26	เสนาวิลล์ รามอินทรา กม.8	322.4	6	N/A	N/A	17.8	SENA	-
27	เสนา วิลล์ ลำลูกกาคลอง 6	3,502.7	81	N/A	N/A	212.3	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
28	เสนา วีว่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	3,799.3	167	N/A	N/A	175.6	SENA	-
29	พัทยาคันทรี่คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนท์	13,137.9	72	N/A	N/A	11	SENA	-
30	บ้านบูรพา เฟส 1	1,538.4	52	262.1	1 - พ.ย. - 61	66.4	SENA	-
31	พราวทาวน์ เฟส 1	178.4	6	202.4	1 - พ.ย. - 61	7.6	SENA	-
32	เสนา อีโค่ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1	7,853.38	270	N/A	N/A	185.9	SENA	ธนาคารยูโอบี
33	เสนา อีโค่ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 2	-	-	N/A	N/A	75	SENA	ธนาคารยูโอบี
34	เสนา อีโค่ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 3	-	-	N/A	N/A	48.4	SENA	ธนาคารไทยเครดิต

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
35	เสนาช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	17	1	N/A	N/A	4.3	SENA	-
36	เสนาช็อปเฮ้าส์ บางแค - เทอดไท	178.3	9	N/A	N/A	32.1	SENA	-
37	เสนาช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต	178.3	9	N/A	N/A	37.5	SENA	-
38	เสนาอเวนิว บางกระดี - ติวานนท์	133.90	7	N/A	N/A	20.4	SENA	-
39	เสนาช็อปเฮ้าส์ คลอง 6	109.7	6	N/A	N/A	12.7	SENA	-
40	Premium Ramindra Km.9	14,653.00	-	N/A	N/A	236.4	PG	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
41	เสนา ไมอามี่ อีโค ทาวน์ สุขุมวิท - บางปู	65,993.1	441	1,456.40	11 - ก.พ - 65	1,019	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
42	เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์	1,544.4	37	186.45	10 - ก.พ - 65	71.4	SENX	บ.ไทยเครดิต
43	เสนา ช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท - แพรกษา	162	9	54.25	11 - ก.พ - 65	45	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
44	เสนา อเวนิว 1 รังสิต คลอง 1	391	13	57.74	8 - ก.พ - 65	69.1	SENX	ธนาคารเกียรตินาคิน
45	เสนา อเวนิว บางปะกง - บ้านโพธิ์	679	28	57.86	9 - ก.พ - 65	70.7	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
46	เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง	287.2	11	34.7	9 - ก.พ - 65	17.9	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
47	เสนา อเวนิว 2 รังสิต - คลอง 1	32.9	9	34.24	9 - ก.พ - 65	0.3	SENX	-
48	เสนา วิลเลจ ติวานนท์ - บางกะดี	3,037.9	76	181.42	8 - ก.พ - 65	187.3	SENX	-
49	เสนา เวล่า สาทร - กัลปพฤกษ์	63.5	3	40.26	9 - ธ.ค - 64	8.0	SENX	-
50	เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	411.9	18	91.45	8 - ก.พ - 65	79.1	SENX	บมจ. ไทยสมุทรประกันชีวิต
51	เสนา วีว่า สิริโสธร	9,079.9	312	-	9 - ก.พ - 65	325.3	SENX	ธนาคารกรุงเทพ
52	เสนา คิทท์ - แพรกษา	-	-	-	-	0.1	SENX	-
53	เสนา วิลเลจ บางปะกง - บ้านโพธิ์	3,098.5	55	117.49	9 - ก.พ - 65	110.7	BPC	-
54	เสนา วิลเลจ สุขุมวิท - แพรกษา	5,447.9	217	283.72	11 - ก.พ - 65	326	BPR	ธนาคารธนชาติ

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
55	เจ แกรนด์ รังสิต - คลอง 1	412.6	12	56.4	9 - ก.พ - 65	27	BPR	ธนาคารเกียรตินาคิน
56	เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	5,554.8	143	222.16	8 - ก.พ - 65	250.3	JSA	ธนาคารธนชาติ
57	เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	114.6	3	52.11	8 - ก.พ - 65	5.7	JSA	-
58	เสนา วีว่า ศรีราชา - อัสสัมชัญ	2,413.4	126	144.28	9 - ก.พ - 65	121.7	JSA	ธนาคารเกียรตินาคิน
59	เจ บิซ วงแหวน - บางใหญ่	688.5	-	20.06	8 - ก.พ - 65	20.3	JSA	-
60	เสนา วิลล์ วงแหวน - บางใหญ่	7,042.8	121	244.41	8 - ก.พ - 65	356	JSA	ธนาคารกรุงเทพ
61	เสนา เวล่า วงแหวน - บางใหญ่	7,813.1	295	297.3	8 - ก.พ - 65	390.1	JSA	ธนาคารกรุงเทพ
62	Flexi สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 3	2,086.70	-	217.38	28 - ก.ย - 65	245.2	SENX	-
63	อาคารสโมสร สาทร - กัลปพฤกษ์	5,447.9	-	N/A	N/A	26.3	SHHP 31	ธนาคารทิสโก้
64	SENA KITH สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 1	4,013.39	153	N/A	N/A	114.4	SHHP 31	ธนาคารทิสโก้
65	SENA KITH สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 2	412.6	336	N/A	N/A	89.5	SHHP 31	ธนาคารทิสโก้
66	เสนาคิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1	13,701.0	510	N/A	N/A	355.6	SHHP 30	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
67	เสนาคิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 2	413.6	402	N/A	N/A	103.4	SHHP 30	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
68	Niche Pride Taopoon - Interchange	700.2	10	N/A	N/A	19.1	SHQ1	-
69	Niche Mono Sukhumvit - Bearing	333.69	3	N/A	N/A	6.3	SHQ2	-
70	Piti Ekamai	33,577.2	879	N/A	N/A	2,484.6	SHQ3	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
71	Niche Mono Mega Space Bangna	2,635.74	68	N/A	N/A	116.1	SHHP4	-
72	Niche Mono Charoennakorn	309.0	2	N/A	N/A	14.9	SHHP5	-
73	Piti Sukhumvit 101	4,880.7	136	N/A	N/A	728.9	SHHP6	-
74	นิช โมโน รามคำแหง	23,748.8	748	N/A	N/A	1,399.1	SHHP7	ธนาคารทิสโก้

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
75	นิช ไพรด์ สาทร - ท่าพระ	-	-	N/A	N/A	1,397.1	SHHP8	ธนาคารกสิกรไทย
76	นิช โมโน พระราม 9 เฟส 1	8,417.6	244	N/A	N/A	474.0	SHHP9	ธนาคารมิซูโฮ & ธนาคารกสิกรไทย
77	นิช โมโน พระราม 9 เฟส 2	12,378.8	391	N/A	N/A	424.7	SHHP9	ธนาคารมิซูโฮ & ธนาคารกสิกรไทย
78	นิช ไพรด์ สมเด็จเจ้าพระยา	-	-	N/A	N/A	411.9	SHHP10	ธนาคารกสิกรไทย
79	นิช โมโน แจ้งวัฒนะ	11,895.8	356	N/A	N/A	1,087.2	SHHP11	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา & ธนาคารยูโอบี
80	นิช โมโน บางโพ	14,710.0	450	N/A	N/A	948.7	SHHP12	ธนาคารซูมิโตโม มิตซุย คอร์ปอเรชั่น & ธนาคารกสิกรไทย
81	เฟล็กซี่ บางนา	25,005.6	807	N/A	N/A	976.4	SHHP14	ธนาคารยูโอบี
82	เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ	6,716.3	264	N/A	N/A	461.6	SHHP15	ธนาคารกสิกรไทย
83	เสนาคิทท์ เวสต์เกต์ - บางบัวทอง เฟส 2	11,611.86	399	N/A	N/A	284.7	SHHP16	-
84	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง์ - ลาดกระบัง เฟส 1	65.5	2	N/A	N/A	0.9	SHHP17	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
85	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง์ - ลาดกระบัง เฟส 2	903.82	33	N/A	N/A	23.1	SHHP17	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
86	เสนา วีว่า ฉลองกรุง - ลาดกระบัง	1,497.7	77	N/A	N/A	234.2	SHHP17	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
87	เสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่	26.1	1	N/A	N/A	0.7	SHHP18	-
88	เสนาคิทท์ ศรีนครินทร์ - ศรีด่าน	6,006.9	205	N/A	N/A	155.4	SHHP19	ธนาคารทิสโก้
89	เสนา เวล่า สุขุมวิท - บางปู	5,026.9	167	N/A	N/A	348.8	SHHP20	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
90	เสนาคิทท์ รังสิต - ติวานนท์	13,286.5	489	N/A	N/A	364.5	SHHP21	ธนาคารทิสโก้
91	เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร (เฟส 1 - 2)	9,745.3	345	N/A	N/A	529.2	SHHP22	ธนาคารทิสโก้
92	เฟล็กซี่ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์	3,545.0	102	N/A	N/A	156.3	SHHP23	-
93	เสนาคิทท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	15,480.2	578	N/A	N/A	454.3	SHHP24	ธนาคารทหารไทยธนชาต

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
94	เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	4,322.7	158	N/A	N/A	233.6	SHHP24	ธนาคารทหารไทยธนชาต
95	เสนา เวล่า บางใหญ่	9,232.9	295	N/A	N/A	343	SHHP25	ธนาคารกรุงเทพ
96	เสนา วีว่า SH เทพารักษ์ - บางบ่อ 2	958.0	30	N/A	N/A	32.7	SHHP26	ธนาคารกสิกรไทย
97	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 1	9,838.5	378	N/A	N/A	135.8	SHHP26	ธนาคารกสิกรไทย
98	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 2	5,410.5	206	N/A	N/A	160.1	SHHP26	ธนาคารกสิกรไทย
99	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 3	8,433.0	324	N/A	N/A	76.3	SHHP26	ธนาคารกสิกรไทย
100	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 4	9,838.5	378	N/A	N/A	85.9	SHHP26	ธนาคารกสิกรไทย
101	เสนา วีว่า TH เทพารักษ์ - บางบ่อ 2	3,757.7	196	N/A	N/A	261.1	SHHP26	ธนาคารกสิกรไทย
102	เฟล็กซี่ สุขสวัสดิ์	5,050.1	187	N/A	N/A	238.7	SHHP27	ธนาคารทิสโก้
103	เสนาคิทท์ พหลโยธิน - นวนคร	7,363.0	273	N/A	N/A	403.6	SHHP28	ธนาคารซูมิโตโม มิตซุย & ธนาคารยูโอบี
104	เสนา วิลเลจ บางนา กม.29	10,868.9	344	N/A	N/A	698.4	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
105	เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29	5,544.1	93	N/A	N/A	349.4	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
106	เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29 เฟส 2	6,262.0	44	N/A	N/A	125.6	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
107	เสนาคิทท์ บางนา กม.29 เฟส 1	3,442.1	132	N/A	N/A	91.4	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
108	เสนาคิทท์ บางนา กม.29 เฟส 2	8,517.3	324	N/A	N/A	192.2	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
109	บางพลี กม.29	-	-	N/A	N/A	147.1	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
110	Shop House บางนา กม.29	823.1	1	N/A	N/A	132.0	SHHP29	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
111	เฟล็กซี่ ริเวอร์วิว เจริญนคร	23,046.0	700	N/A	N/A	380.8	HGL	ธนาคารมิซูโฮ & ธนาคารทิสโก้
112	เสนาคิทท์ สำโรง อินเตอร์เชจน์	12,015.5	490	N/A	N/A	318.8	H27	ธนาคารมิซูโฮ & ธนาคารทิสโก้
113	เฟล็กซี่ สำโรง อินเตอร์เชจน์ สูง 40 ชั้น	27,425.0	917	N/A	N/A	389.9	H27	ธนาคารมิซูโฮ & ธนาคารทิสโก้

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
114	โคซี่ รามฯ 189 สเตชั่น	23,498.5	896	N/A	N/A	527.5	SHHP34	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
115	Cozi Sirdan Station Phase 1	-	-	N/A	N/A	484.5	SHHP35	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
116	โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 เฟส 1	11,113.4	428	N/A	N/A	144.4	SHHP36	ธนาคารกรุงเทพ
117	โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 เฟส 2	9,973.2	387	N/A	N/A	124	SHHP36	ธนาคารกรุงเทพ
118	โคซี่ บีทีเอส สะพานใหม่	17,333.8	656	N/A	N/A	218.9	SHHP37	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
119	โคซี่ อ่อนนุช	-	-	N/A	N/A	719.1	SHHP	ธนาคารซูมิโตโม มิตซุย
120	โครงการในอนาคต (อาคารจอดรถคู่)	-	-	-	-	0.1	SJ2	-
121	ที่ดินตลาดสำเพ็ง 2 โซนปาร์ค	3,333	-	306.82	-	0.4	SENX	ธนาคารอิสลาม
122	ที่ดินสามเหลี่ยม - ศรีราชา	2,828	-	84.84	9 - ก.พ - 65	0.2	JSA	ธนาคารเกียรตินาคิน
123	สนามกอล์ฟ (สินค้าเบ็ดเตล็ดเพื่อขาย)	-	-	N/A	N/A	2.2	ETS/TSR	-
124	WSW สินค้าเพื่อขาย อุปกรณ์/ติดตั้งโซลาร์	-	-	N/A	N/A	51.6	SSE	-
125	สินค้าเพื่อขาย SMC	-	-	N/A	N/A	2.3	SMC	-
126	SMARTIFY (ขายสินค้า)	-	-	N/A	N/A	1.4	SMF	-
	รวมสินค้าคงเหลือ	703,363	20,857			30,486.60		

2. ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

มูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 3,301.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ที่ดินรอพัฒนาได้แสดงไว้ตามหน้างบการเงินในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 3,301.5 ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา / (ฝั่งซ้าย + Exclusive)	1 - 3 - 31.1	58.1	15 - ส.ค. - 62	1.8	SENA/SNA	ธนาคารทิสโก้
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4 (สโมสร / โกดัง)	0 - 2 - 14.4	26.1	16 - ก.ย. - 59	2.1	SENA	ไม่มี
3	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0 - 0 - 11.3	0.2	30 - ก.ย. - 56	0.1	SENA	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการ เสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0 - 0 - 74	1.5	20 - ก.ย. - 59	0.7	SENA	ไม่มี
5	ที่ดิน กม.9 นอกจัดสรร (แปลงล่างพาร์ควิลล์ 2)	4 - 6 - 17.4	N/A	N/A	42.9	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
6	ที่ดิน กม.9 Sena Village 2 Ramindra km.9	28 - 1 - 67.80	N/A	N/A	455.5	SENA	ธนาคารออมสิน
7	ที่ดินบางนา แปลงหน้า	1 - 2 - 57.6	105.2	15 - ก.ย. - 59	41.6	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
8	ที่ดินสังฆประชา	52 - 0 - 98.6	313.5	17 - ต.ค. - 62	204.3	SENA	ธนาคารกรุงเทพ
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	0 - 2 - 87.7	16.8	17 - ก.ย. - 62	7.7	SENA/SNA	ธนาคารทหารไทยธนชาต
10	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	0 - 3 - 26	97.80	11 - ต.ค. - 59	45.3	SENA	ไม่มี
11	ที่ดิรบรมราชชนนี	4 - 0 - 50	N/A	N/A	306	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
12	ที่ดินบางพูน	3 - 5 - 57.9	N/A	N/A	96.3	SENA	ธนาคารไทยเครดิต
13	ที่ดินศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	16 - 1 - 18.6	N/A	N/A	330.4	SENA A2	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
14	ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา เฟส 4	3 - 1 - 47.5	175.18	15 - มี.ค. - 64	232.7	SENA A9	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
15	ที่ดินบางนา กม.5 Niche Mono บางนา เฟส 3	3 - 1 - 39	174.07	15 - มี.ค. - 64	227.1	SENA A8	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
16	นิช โมโน ติวานนท์	2 - 0 - 16.5	N/A	N/A	305.06	SENA A1	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
17	ที่ดินพัทยา 111 แปลง	45 - 3 - 17.1	N/A	N/A	89.7	SVP	ธนาคารไทยเครดิต
18	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา (9 แปลง)	46 - 3 - 91.9	N/A	N/A	60	ETS	ไม่มี
19	ที่ดินแปลงพราวทาวน์ (บ่อวินชลบุรี)	4 - 0 - 58.3	N/A	N/A	7.9	SENA	ไม่มี
20	ค่าที่ดินสวนกวางด้านหน้า - ตะเข็บนอกจัดสรร	2 - 2 - 85.9	N/A	N/A	34.90	SENA	ไม่มี
21	ที่ดินกม.9 ตรงข้ามพาร์ควิลล์ เฟส 1	15 - 3 - 27	132.0	15 มี.ค. 64	96.3	SENA	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
22	ไมอามี่ บางปู (เฟส 4 - 6)	21 - 1 - 62	368.17	04 ม.ค. 65	343	SENX	บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
23	ที่ดินเอกชัย 66	6 - 2 - 40.7	58	04 ม.ค. 65	39.1	SENX	ไม่มี
24	ที่ดิน J - Grand สาธร	1 - 0 - 19.7	N/A	N/A	18.9	SENX	ไม่มี
25	ที่ดินข้าง J-Villa บางปะกง	3 - 1 - 21.6	N/A	N/A	27.2	SENX	ไม่มี
26	ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	7 - 0 - 28	N/A	N/A	143.5	JSA	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
27	สำเพ็ง 2 เฟส 4	5 - 0 - 93.7	N/A	N/A	0.3	SENX	ไม่มี
28	BPSN บ้านบูรพา (โซนยังไม่มีการก่อสร้าง)	11 - 3 - 7.3	N/A	N/A	101.7	SENA	ไม่มี
29	PTSN พราวทาวน์ (โซนยังไม่มีการก่อสร้าง)	7 - 2 - 17	N/A	N/A	39.5	SENA	ไม่มี
รวมที่ดินรอพัฒนา					3,301.5		

3. สินทรัพย์ดำเนินงาน

สินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมจำนวน 4,058.3 ล้านบาทดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ			
ที่ดิน	908.0		
• ที่ดินของ SENA คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน เลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26		บริษัทฯ มูลค่า 25.9 ลบ.	จำนองธนาคาร
• ที่ดินของ TSR คือ ที่ดินอาคารสำนักงาน เลขที่ 484 ซึ่งทั้ง 2 อาคารเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทเสนา และบริษัทย่อย (ไม่มีราคาประเมิน)		TSR มูลค่า 17.1 ลบ.	จำนองธนาคาร
• ที่ดินของ ETS คือที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ETS		ETS มูลค่า 743.90 ลบ.	ไม่มี
• ที่ดินของ SEN X คือที่ดินสโมสร Miami,ที่ดินลานจอดรถ J Avenue สุขุมวิท-บางปู		SEN X มูลค่า 77.90 ลบ.	จำนองธนาคาร
• ที่ดินของ BPR คือที่ดินโครงการสุขุมวิทแพรกษา		BPR มูลค่า 16.7 ลบ.	ไม่มี
• ที่ดินเป็นที่ดิน clubhouse และ สนง.ขาย โครงการเวสเกต-บางบัวทอง		HHP16 มูลค่า 19.98 ลบ.	ไม่มี
• ที่ดิน clubhouse โครงการฉลองกรุง-ลาดกระบัง		HHP17 มูลค่า 6.50 ลบ.	จำนองธนาคาร
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟและส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	90.0	ETS มูลค่า 90.02 ลบ.	ไม่มี
อาคารสำนักงาน / สโตร์	378.4	บริษัทฯ มูลค่า 70.40 ลบ.	จำนองธนาคาร
		TSR มูลค่า 9.4 ลบ.	จำนองธนาคาร
		ETS มูลค่า 153.66 ลบ.	ไม่มี
		SNA มูลค่า 1.5 ลบ.	จำนองธนาคาร
		SENA A1 มูลค่า 2.4 ลบ.	ไม่มี
		SEN X มูลค่า 70.7 ลบ.	จำนองธนาคาร
		BPR มูลค่า 8.0 ลบ.	ไม่มี
		SMS มูลค่า 4.70 ลบ.	ไม่มี
		SHY3 มูลค่า 1.9 ลบ.	จำนองธนาคาร
		SHHP10 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		SHHP12 มูลค่า 11.6 ลบ.	จำนองธนาคาร

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารสำนักงาน / สโตร์ (ต่อ)		SHHP15 มูลค่า 1.9 ลบ. SHHP16 มูลค่า 9.3 ลบ. SHHP17 มูลค่า 5.6 ลบ. SHHP24 มูลค่า 0.4 ลบ. SHHP26 มูลค่า 6.6 ลบ. SHHP27 มูลค่า 0.1 ลบ. SHHP28 มูลค่า 4.2 ลบ. SHHP29 มูลค่า 2.4 ลบ. SHHP34 มูลค่า 3.3 ลบ. SHHP36 มูลค่า 1.7 ลบ. SHHP37 มูลค่า 1.8 ลบ. SHHP มูลค่า 1.4 ลบ. H27 มูลค่า 2.4 ลบ. HGL มูลค่า 3.1 ลบ.	ไม่มี ไม่มี จำนองธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	90.3	บริษัทฯ มูลค่า 17.0 ลบ. TSR มูลค่า 0.2 ลบ. ETS มูลค่า 36.0 ลบ. TKN มูลค่า 0.1 ลบ. SENA H23 มูลค่า 0.1 ลบ. SEN X มูลค่า 8.2 ลบ. SMS มูลค่า 2.6 ลบ. SID มูลค่า 0.3 ลบ. ACRM มูลค่า 0.4 ลบ. JD มูลค่า 0.1 ลบ. BPR มูลค่า 0.1 ลบ. BPC มูลค่า 0.3 ลบ. JSA มูลค่า 0.6 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงาน (ต่อ)		SNA มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		SG1 มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		SG16 มูลค่า 1.8 ลบ.	ไม่มี
		SSE มูลค่า 0.6 ลบ.	ไม่มี
		SRF มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		SJHHP30 มูลค่า 6.3 ลบ.	ไม่มี
		SJHHP31 มูลค่า 0.7 ลบ.	ไม่มี
		VMS มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		ACUTE มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SG3 มูลค่า 1.1 ลบ.	ไม่มี
		SHHP7 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SHHP9 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SHHP10 มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		SHHP11 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		SHHP12 มูลค่า 0.9 ลบ.	ไม่มี
		SHHP15 มูลค่า 0.7 ลบ.	ไม่มี
		SHHP16 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		SHHP17 มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		SHHP18 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SHHP19 มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		SHHP20 มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		SHHP21 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SHHP22 มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
		SHHP24 มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี
		SHHP25 มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		SHHP26 มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		SHHP27 มูลค่า 0.8 ลบ.	ไม่มี
		SHHP28 มูลค่า 0.3 ลบ.	ไม่มี
		SHHP29 มูลค่า 1.5 ลบ.	ไม่มี
		SHHP34 มูลค่า 1.4 ลบ.	ไม่มี
		SHHP36 มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		SHHP37 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		H27 มูลค่า 1.6 ลบ.	ไม่มี
		HGL มูลค่า 0.9 ลบ.	ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	19.5	บริษัทฯ มูลค่า 9.4 ลบ. SMS มูลค่า 1.3 ลบ. ETS มูลค่า 1.3 ลบ. TKN มูลค่า 0.1 ลบ SSE มูลค่า 0.5 ลบ. SG16 มูลค่า 2.6 ลบ. SEN X มูลค่า 1.4 ลบ. SHHP4 มูลค่า 1.0 ลบ. SHHP5 มูลค่า 1.1 ลบ. SHHP29 มูลค่า 0.8 ลบ..	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ทรัพย์สินโซลาร์รูฟ	18.1	SSE มูลค่า 0.1 ลบ. SG1 มูลค่า 18.0 ลบ.	ไม่มี จำนองธนาคาร
งานระหว่างทำ	40.7	บริษัทฯ มูลค่า 5.0 ลบ. ETS มูลค่า 2.8 ลบ. TSR มูลค่า 0.7 ลบ. SHHP8 มูลค่า 20.4 ลบ. SHHP29 มูลค่า 11.8 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินอาคาร	(3.9)	บริษัทฯ มูลค่า (3.9) ลบ.	ไม่มี
รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	1,541.1		
<u>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ</u> ที่ดิน • ที่ดินโครงการเพชรบุรี • ที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 • ที่ดินบริเวณอพาร์ตเมนท์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2 • ที่ดินสาธารณูปโภค • ที่ดินสวนหลวง • ที่ดินโครงการร็อคเกท (บางปะกง) • ที่ดินทิวลิปสแควร์	1,141.3	บริษัทฯมูลค่า 9.5 ลบ. SNA มูลค่า 163.7 ลบ. TSR มูลค่า 21.2 ลบ. TSR มูลค่า 2.5 ลบ. ETS มูลค่า 47.8 ลบ. MTB มูลค่า 87.8 ลบ. SEN X มูลค่า 30.7 ลบ.	ไม่มี จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร ไม่มี ไม่มี ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
• ที่ดินตลาดฟินแพรกษา • ที่ดิน Club House J City รังสิตคลอง 1 • ที่ดินโครงการสำเพ็ง • ที่ดินสำเพ็งอาคารจอดรถ (ฝั่งโกลเด้นท์) • ที่ดินบางนา กม.23 • ที่ดินช็อปเฮ้าส์ นิช มโน สุขุมวิท-แบริ่ง • ที่ดินบ้านวิลเลจบางนา กม. 29		SEN X มูลค่า 176.0 ลบ. SEN X มูลค่า 7.8 ลบ. SEN X มูลค่า 306.2ลบ. SJ2 มูลค่า 5.4 ลบ. SMB มูลค่า 276.1 ลบ. SHY2 มูลค่า 2.2 ลบ. SHHP29 มูลค่า 4.5 ลบ.	จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร ไม่มี จำนองธนาคาร ไม่มี ไม่มี จำนองธนาคาร
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง • อาคารให้เช่าเสนาเฟสท์ เจริญนคร • อาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 • อพาร์ทเม้นท์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกาคลอง 2 • อาคารทิวลิปแสควร์ • รังสิตคลอง 1 • อาคารให้เช่าเสนาเฟสท์ • อาคารจอดรถสำเพ็ง • นิช ไพรด์ เตาปูน • ช็อปเฮ้าส์ นิช มโน สุขุมวิท-แบริ่ง • บ้านวิลเลจบางนา กม 29	481.9	บริษัทฯ มูลค่า 350.7 ลบ. SNA มูลค่า 7.5 ลบ. TSR มูลค่า 50.8 ลบ. SEN X มูลค่า 6.3 ลบ. SEN X มูลค่า 0.6 ลบ. SEN X มูลค่า 5.0 ลบ. SJ2 มูลค่า 20.2 ลบ. SHY1 มูลค่า 27.1 ลบ. SHY2 มูลค่า 4.1 ลบ. SHHP29 มูลค่า 9.6 ลบ.	จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร ไม่มี จำนองธนาคาร ไม่มี ไม่มี จำนองธนาคาร
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	0.2	SENA มูลค่า 0.0 ลบ. TSR มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ห้องชุด	485.9	SENA มูลค่า 33.4 ลบ. SENAH23 มูลค่า 19.6 ลบ. SEN X มูลค่า 31.6 ลบ. BPR มูลค่า 3.9 ลบ. JSA มูลค่า 9.7 ลบ. SJHHP30 มูลค่า 1.8 ลบ. SHHP4 มูลค่า 31.0 ลบ. SHHP7 มูลค่า 94.9 ลบ. SHHP9 มูลค่า 23.6 ลบ. SHHP11 มูลค่า 40.9 ลบ. SHHP16 มูลค่า 16.3 ลบ. SHHP19 มูลค่า 37.9 ลบ. SHHP21 มูลค่า 8.0 ลบ. SHHP22 มูลค่า 37.4 ลบ. SHHP23 มูลค่า 20.8 ลบ. SHHP24 มูลค่า 27.9 ลบ. SHHP27 มูลค่า 24.6 ลบ. SHHP29 มูลค่า 19.6 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งห้องชุด	17.8	SENA มูลค่า 1.3 ลบ. SENAH23 มูลค่า 0.8 ลบ. SEN X มูลค่า 0.6 ลบ. BPR มูลค่า 0.0 ลบ. JSA มูลค่า 0.5 ลบ. SJHHP30 มูลค่า 0.1 ลบ. SHHP4 มูลค่า 1.7 ลบ. SHHP7 มูลค่า 4.4 ลบ. SHHP9 มูลค่า 0.6 ลบ. SHHP11 มูลค่า 2.2 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		SHHP16 มูลค่า 0.5 ลบ. SHHP19 มูลค่า 1.0 ลบ. SHHP21 มูลค่า 0.2 ลบ. SHHP22 มูลค่า 1.3 ลบ. SHHP23 มูลค่า 0.5 ลบ. SHHP24 มูลค่า 0.8 ลบ. SHHP27 มูลค่า 0.8 ลบ. SHHP29 มูลค่า 0.5 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
งานระหว่างทำ	56.6	MTB มูลค่า 40.1 ลบ. TSR มูลค่า 0.8 ลบ. SMB มูลค่า 15.7 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้อสังหาริมทรัพย์	109.2	SEN X มูลค่า 109.2 ลบ.	ไม่มี
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 3)	(23.3)	SEN X มูลค่า (23.3) ลบ.	ไม่มี
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	**2,269.6**		
สินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดิน	247.6	 SENA มูลค่า 1.9 ลบ. SRF มูลค่า 4.8 ลบ. SJHHP30 มูลค่า 0.6 ลบ. SJHHP31 มูลค่า 0.2 ลบ. SHHP21 มูลค่า 0.2 ลบ. SHHP36 มูลค่า 1.0 ลบ. SHHP37 มูลค่า 1.1 ลบ. SHHP มูลค่า 8.0 ลบ. H27 มูลค่า 1.5 ลบ.	 ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคาร		SENA มูลค่า 188.2 ลบ.	จำนองธนาคาร
		SENAH23 มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี
		SMS มูลค่า 24.6 ลบ.	ไม่มี
ยานพาหนะ		SENA มูลค่า 7.9 ลบ.	ไม่มี
		ETS มูลค่า 1.9 ลบ.	ไม่มี
		SMS มูลค่า 0.4 ลบ.	ไม่มี
		TSR มูลค่า 0.6 ลบ.	ไม่มี
		SENX มูลค่า 3.0 ลบ.	ไม่มี
		VMS มูลค่า 1.3 ลบ.	ไม่มี
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	**247.6**		
รวมสินทรัพย์ดำเนินงานทั้งสิ้น	**4,058.3**		

4. สาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

4.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัทยาคันทรี่คลับ

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
• ผู้รับจ้าง: บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	• ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพัทยา คันทรี่ คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรีให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน	• ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 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
• ผู้ว่าจ้าง: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557	<u>ค่าตอบแทน</u> • ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท	
• วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2566	<u>ค่าตอบแทน</u> • ค่าบริหารงานเดือนละ 220,000 บาท	• ขยายระยะเวลาออกไปอีก 4 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2566 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 2 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2569

4.2 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<u>สัญญารับโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการเสนาเฟสท์ เจริญนคร</u> • ผู้รับโอนสิทธิ: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • ผู้โอนสิทธิ: บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI) • วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52 • วันที่สัญญา : 17 ก.ย. 58 ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับผลประโยชน์จาก บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล เป็นบริษัทพีบีอาร์วาย แอสเสท จำกัด	• รับโอนสิทธิการเช่าบนที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอภิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย	<u>ค่าตอบแทน</u> • ค่าโอนสิทธิการเช่าบนที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาท ซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว <u>เงินแบ่งผลกำไร</u> • บริษัทฯ ตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสท์หมดแล้ว	

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร • ผู้เช่า: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอภิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย (มูลนิธิฯ) • วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55	ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ **เงื่อนไขอื่นๆ** • มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท • ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปีนับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55 • นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่นานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า	**ค่าตอบแทน** • ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปีเป็น 50 ปี จำนวน15 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว **ค่าเช่า** • ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ. 2555 - ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท • ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค. 2584 - ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท	• 50 ปี เริ่ม 1 ก.พ. 2555 - 31 ม.ค. 2605
สัญญาเช่าที่ดิน • ผู้เช่า: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอ็สเซท เมเนจเม้นท์ • วันที่สัญญา: 5 มิ.ย. 64	• นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือเจ้าหนี้ได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า • ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522 พื้นที่เช่า 800 ตรว. นำที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่นานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า	• ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท	• 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย. 2561 - 4 มิ.ย. 64 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี 26 วัน ตั้งแต่วันที่ 5มิถุนายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 • ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
• วันที่สัญญา : 5 มิ.ย. 67	• ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522 พื้นที่เช่า 4 ไร่ - งาน 94.8 ตรว. นำที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่นานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า	• ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท	• 3 ปี เริ่ม 1 กรกฎาคม 2567 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2570

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน • ผู้เช่า: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด • วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59 • วันที่สัญญา: 23 พ.ย. 60 แก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่า • วันที่สัญญา: 1 ต.ค. 64	• 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	1. ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด 2. จำนวน 10 ลบ. ณ วันทำสัญญา 3. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า 4. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค. 63 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	• 1 ม.ค. 60 - 31 ธ.ค. 69 • ขยายระยะเวลาเช่าอีก10 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 70 - วันที่ 31 ธ.ค. 79
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน • ผู้เช่า: บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) • (เดิมชื่อ: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) • ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด • วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 65	• โฉนดที่ดิน 134848 และสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 6 ชั้น เลขที่ 522 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร	• 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	• ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 ก.ค. 65 - 30 มิ.ย. 68
สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บเอกสาร • ผู้เช่า: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชายสร้างสรร จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 62	• โกดังบนโฉนดเลขที่ 227790 เลขที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม.	• ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท	• 1 ก.พ. 62 - 31 ธ.ค. 62 • ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 63 - วันที่ 31 ธ.ค. 63 • ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 64 - วันที่ 31 ธ.ค. 64 • ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 65 - วันที่ 31 ธ.ค. 65 • ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 66 - วันที่ 31 ธ.ค. 66 • ขยายระยะเวลาเช่าอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 67 - วันที่ 31 ธ.ค. 67

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและซุ้มประตู			
• ผู้เช่า: บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด • ผู้ให้เช่า: บริษัท ทุนเจริญ จำกัด (TUN) วันที่สัญญา: 11 เม.ย. 55 • เมื่อวันที่ 7 มิ.ย. 60 บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับ บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	• ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675 ต.คันนายาว อ.บางกะปิ กทม.เนื้อที่ 12 - 0 - 53.9 ไร่ • สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บนถ.กาญจนาภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อมถ.กาญจนาภิเษก 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	• 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	• 16 เม.ย. 55 - 15 เม.ย. 60 (5 ปี) • ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย. 60 - 15 เม.ย. 65 (5 ปี) • ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย. 65 - 15 เม.ย. 68 (3 ปี) • อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บน ถ. กาญจนาภิเษกสามารถเข้าออกสู่ถ.รามอินทราได้เหมือนเดิม
• เมื่อวันที่ 15 เมษายน 2567	• ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ฉ.1889 เลขที่ดิน 675		• มีผลยกเลิกตั้งแต่วันที่ 15 เมษายน 2567 เป็นต้นไป
สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ			
• ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด • ผู้ให้เช่า: บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ • วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55	• พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ที่ชั้น 3 อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง • ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560	• ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท • ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท • มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค. 57 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 (สาม) ปี	• 1 ม.ค. 55 - 31 ธ.ค. 57 • 1 ม.ค.58 - 31 ธ.ค. 60 • ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560
• วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 60	• วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 - 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม.	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 - 30 เมษายน 2561 • ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 - 30 เมษายน 2564 และ เมื่อวันที่ 1 ก.ย. 62
• วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 61	• วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 - 30 เมษายน 2564 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม.	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท	ได้ทำหนังสือยกเลิกสัญญาเช่า มีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค.62

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
• วันที่สัญญา: 1 ก.ย.62	• วันที่ 1 กันยายน 2562 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 - 31ธันวาคม 2563 เช่าพื้นที่ชั้น ขนาด 16 ตรม.	• ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาทค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท	• ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน เริ่มวันที่ 1 ก.ย. 62 - 31 ธ.ค. 63 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 64 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 65 - 31 ธ.ค. 65 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 66 - 31 ธ.ค. 66 • ขยายระยะเวลาอีก 1 ปี เริ่มวันที่ 1 ม.ค. 67 - 31 ธ.ค. 67
<u>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</u> • ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด • ผู้ให้เช่า: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) • วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แก้ไข 24 ธ.ค. 55 • วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 • วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562	• พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญา โดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา	• 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	• 1 ม.ค. 55 - 31 ธ.ค. 55 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคาร ลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค.64 • มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 65 - 31 ธ.ค.67

4.3 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
โครงการ เสนา คิทท์ รังสิต คลอง4 • ผู้รับจ้าง: บริษัท ศิลาทอง เอ็มแอนด์อี เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลาย จำกัด • ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 17 ส.ค. 66	• สัญญาจ้างเหมางานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร • กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 17 ส.ค. 66 - 30 ก.ย. 67 (ทำเรื่องขยายวันที่สิ้นสุดสัญญา) • ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance - Car	• มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 14.28 ล้านบาท • ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง • ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้วต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด • ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 9.57 แสนบาท
โครงการ เสนา อีโคทาวน์ รังสิต สเตชั่น • ผู้รับจ้าง: บริษัท วิชั่น แอน พาวเวอร์จำกัด • ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 01 พ.ย. 65	• สัญญางานสถาปัตยกรรม (พื้นไม้ลามิเนต SPC) • กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 01 พ.ย. 65 - 31 ธ.ค. 67 • ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance - Car	• มูลค่าสัญญา 3.47 ล้านบาท • ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงาน • ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้วต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด • ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 4.6 แสนบาท
โครงการ เสนาวิลเลจ 2 รามอินทรา กม.9 • ผู้รับจ้าง: บจก.แอล เอ็น บี คอนสตรัคชั่น • ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 20 ต.ค. 67	• สัญญางานสาธารณูปโภค (ถนน ท่อระบายน้ำฯลฯ) • กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 20 ต.ค. 67 - 20 ต.ค. 68 • ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	• มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 11.91 ล้านบาท • ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามความคืบหน้าของงาน เครดิต 15 วัน • ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากได้ส่งมอบสินค้าระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับมอบ • ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 7.93 ล้านบาท
โครงการ เสนาพาร์คแกรนด์ 2 รามอินทรา กม.9 • ผู้รับจ้าง: บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด • ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 15 พ.ค. 67	• สัญญาค่าวัสดุ งานคอนกรีตสำเร็จรูป Precast • กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 พ.ค. 67 - 31 มี.ค. 68 • ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	• มูลค่างานก่อสร้าง 38.68 ล้านบาท • ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายตามการประเมินความคืบหน้าของงาน • ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับเงินงวดสุดท้าย • ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 36.47 ล้านบาท
โครงการ เสนาพาร์คแกรนด์ 2 รามอินทรา กม.9 • ผู้รับจ้าง: บริษัท พิติยุต จำกัด • ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 15 ก.พ. 67	• สัญญางานสาธารณูปโภค (ถนน ท่อระบายน้ำฯลฯ) • กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 ก.พ. 67 - 20 ม.ค. 68 • ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	• มูลค่างานก่อสร้าง 22.90 ล้านบาท • ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายตามการประเมินความคืบหน้าของงาน • ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับเงินงวดสุดท้าย • ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 19.13 ล้านบาท

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<u>โครงการ เสนาพาร์คแกรนด์ 2 รามอินทรา กม.9</u> • ผู้รับจ้าง: บจก.พัฒญ์ระพี คอนสตรัคชั่น • ผู้ว่าจ้าง: บริษัทฯ • วันที่สัญญา: 15 พ.ค. 67	• สัญญาค่าวัสดุ งานคอนกรีตสำเร็จรูป Precast • กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 พ.ค. 67 - 31 มี.ค. 68 • ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance	• มูลค่างานก่อสร้าง 10.59 ล้านบาท • ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายตามการประเมินความคืบหน้าของงาน • ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และจ่ายคืนหลังจากครบกำหนดเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับเงินงวดสุดท้าย • ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 9.35 ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทางตรง จำนวน 55 บริษัท ได้แก่

1) บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SNA)
2) บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SPE)
3) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (PG)
4) บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ETS)
5) บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด (SGE)
6) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด (SENA A1)
7) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด (SENA A2)
8) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (SENA A8)
9) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (SENA A9)
10) บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (TKN)
11) บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SVP)
12) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (SENA H23)
13) บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด (SID)
14) บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (MTB)
15) บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (JD)
16) บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด มหาชน (SEN - X)
17) บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (SMS)
18) บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (TSR)
19) บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด (SHHP)
20) บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (SMB)
21) บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (SHHP13)
22) บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด (HGL)
23) บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด (SHY1)
24) บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (SHY2)
25) บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (SHY3)
26) บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (SHHP4)
27) บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (SHHP5)
28) บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (SHHP6)
29) บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (SHHP7)
30) บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (SHHP8)
31) บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (SHHP9)
32) บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (SHHP10)
33) บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (SHHP11)
34) บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (SHHP12)
35) บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด (SHHP14)
36) บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด (SHHP15)
37) บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (SHHP16)
38) บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด (SHHP17)
39) บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด (SHHP18)
40) บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด (SHHP19)
41) บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด (SHHP20)
42) บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด (SHHP21)
43) บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด (SHHP22)
44) บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด (SHHP23)
45) บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด (SHHP24)
46) บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด (SHHP25)
47) บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด (SHHP26)
48) บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด (SHHP27)
49) บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด (SHHP28)
50) บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด (SHHP29)
51) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด (H27)
52) บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด (SHHP34)
53) บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด (SHHP35)
54) บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (SHHP36)
55) บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด (SHHP37)



บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 11,669.01 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.63 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
SNA	122,000,000	122,000,000	99.65%	121,587,514
SPE	14,000,000	14,000,000	90.00%	12,600,000
PG	4,363,000	4,363,000	99.77%	4,501,882
ETS	665,000,000	665,000,000	99.99%	590,000,000
SGE	426,000,000	426,000,000	99.99%	426,500,783
SENA A1	345,800,000	345,800,000	99.99%	345,799,700
SENA A2	380,000,000	378,863,000	99.99%	378,862,700
SENA A8	240,000,000	240,000,000	99.99%	239,998,000
SENA A9	240,000,000	240,000,000	99.99%	239,999,700
TKN	5,000,000	5,000,000	99.94%	5,190,670
SVP	180,000,000	151,720,000	99.99%	151,719,700
SENA H23	400,000,000	400,000,000	99.99%	399,999,700
SID	11,000,000	11,000,000	99.99%	10,999,700
MTB	138,000,000	138,000,000	99.99%	138,005,553
JD	60,000,000	60,000,000	98.99%	59,555,620
SEN - X	2,100,037,576	2,100,037,576	49.72%	1,640,327,130
SMS	4,420,000	4,420,000	99.99%	6,981,869
TSR	135,200,000	135,200,000	99.98%	135,172,000
SHHP	422,000,100	266,230,100	51.00%	135,777,300
SMB	180,000,000	137,000,000	99.99%	136,999,700
SHHP13	2,570,000	2,282,690	99.99%	3,849,378
HGL	550,000,000	173,260,000	51.00%	88,362,500
SHY1	185,000,000	185,000,000	51.00%	94,609,644
SHY2	49,250,000	49,250,000	51.00%	25,117,400
SHY3	1,800,000,000	1,487,333,800	51.00%	758,625,282
SHHP4	380,000,000	380,000,000	51.00%	193,799,900
SHHP5	32,796,000	32,796,000	51.00%	16,725,000

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
SHHP6	400,000,000	327,581,500	51.00%	167,155,382
SHHP7	1,300,000,000	1,150,000,000	51.00%	586,499,900
SHHP8	1,043,000,000	1,043,000,000	51.00%	531,929,900
SHHP9	700,000,000	619,050,00	51.00%	315,739,895
SHHP10	300,000,000	262,500,000	51.00%	133,874,900
SHHP11	989,000,000	772,905,700	51.00%	394,425,857
SHHP12	436,000,000	390,934,000	51.00%	199,426,994
SHHP14	500,000,000	417,914,500	51.00%	213,216,884
SHHP15	380,000,000	325,424,000	51.00%	166,036,686
SHHP16	480,000,000	321,451,000	51.00%	164,102,067
SHHP17	500,000,000	370,260,000	51.00%	189,365,280
SHHP18	260,000,000	174,530,000	51.00%	89,171,867
SHHP19	175,000,000	164,560,000	51.00%	83,954,894
SHHP20	190,000,000	190,000,000	51.00%	96,899,900
SHHP21	220,000,000	143,350,000	51.00%	73,279,865
SHHP22	600,000,000	600,000,000	51.00%	305,999,900
SHHP23	300,000,000	246,180,000	51.00%	125,639,882
SHHP24	350,000,000	294,160,000	51.00%	150,021,500
SHHP25	230,000,000	200,230,000	51.00%	102,180,887
SHHP26	500,000,000	260,480,000	51.00%	133,079,852
SHHP27	200,000,000	200,000,000	51.00%	101,999,900
SHHP28	350,000,000	190,856,000	51.00%	97,559,854
SHHP29	800,000,000	745,400,000	51.00%	380,153,900
H27	500,000,000	325,350,000	51.00%	165,928,400
SHHP34	470,000,000	221,430,000	51.00%	112,929,200
SHHP35	200,000,000	150,250,000	51.00%	76,627,400
SHHP36	210,000,000	210,000,000	51.00%	107,099,900
SHHP37	140,000,000	84,400,000	51.00%	43,043,900
รวมทั้งสิ้น				11,669,013,071

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

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

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2567

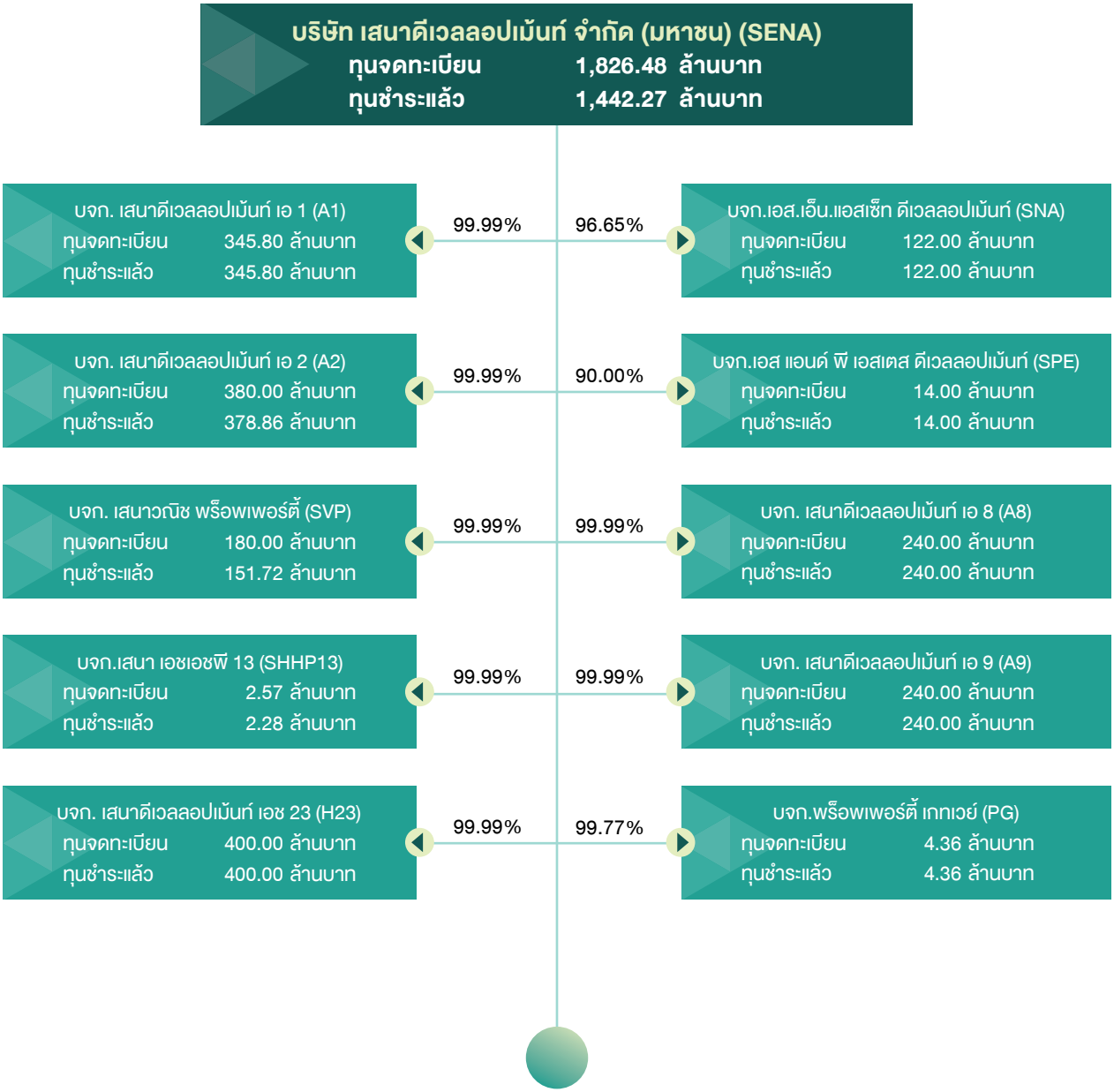
ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์โฮม / อาคารพาณิชย์	17	63	316
คอนโดมิเนียม	39	2,670	5,888
รวมทั้งสิ้น	**56**	**2,733**	**6,205**

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2567

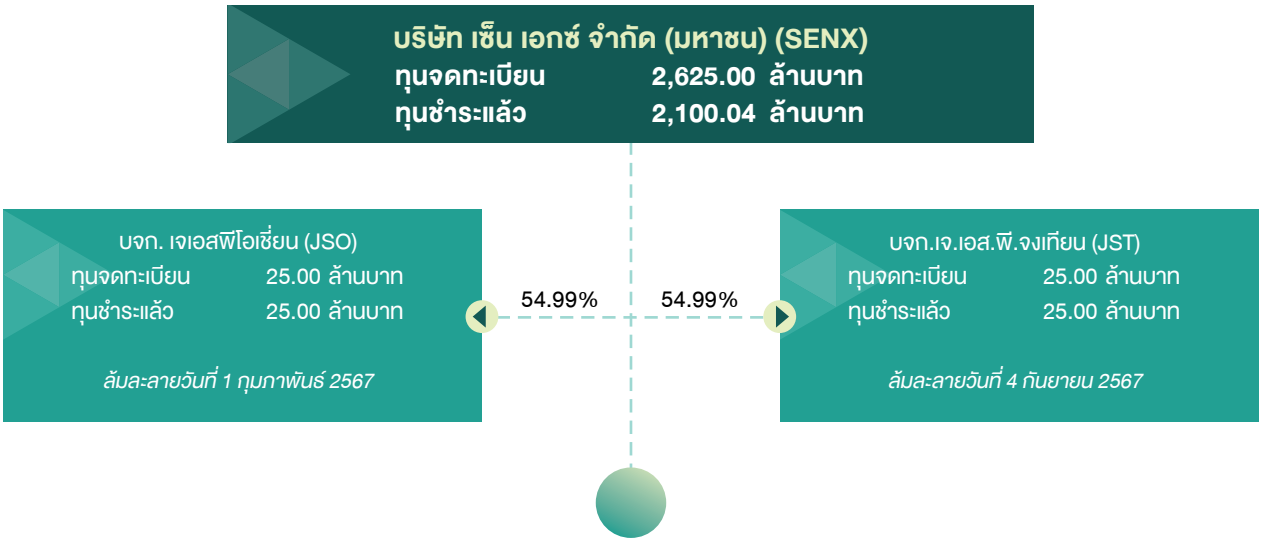
กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปแม้นท์
(_____คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม, _ _ _คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปแม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

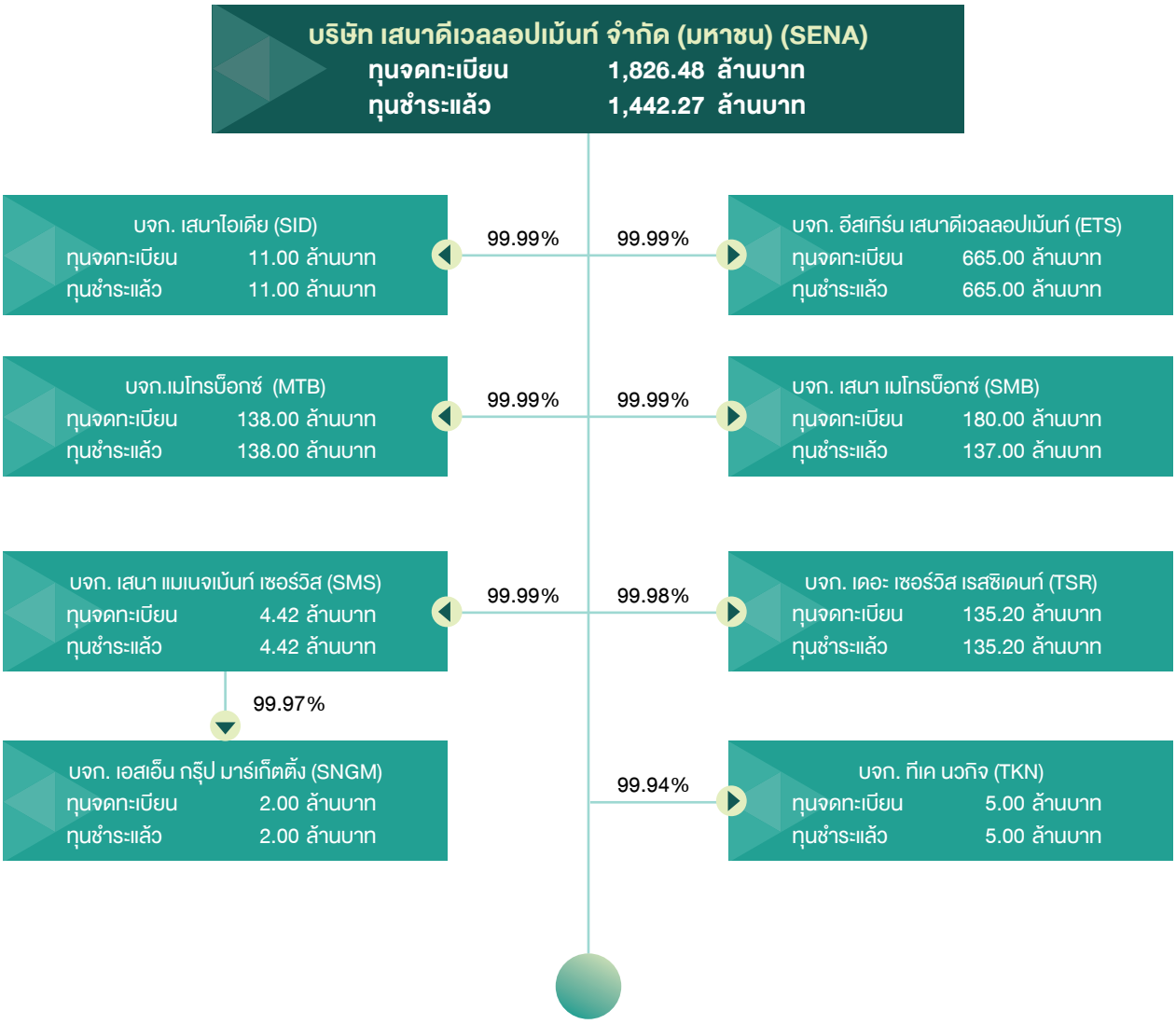


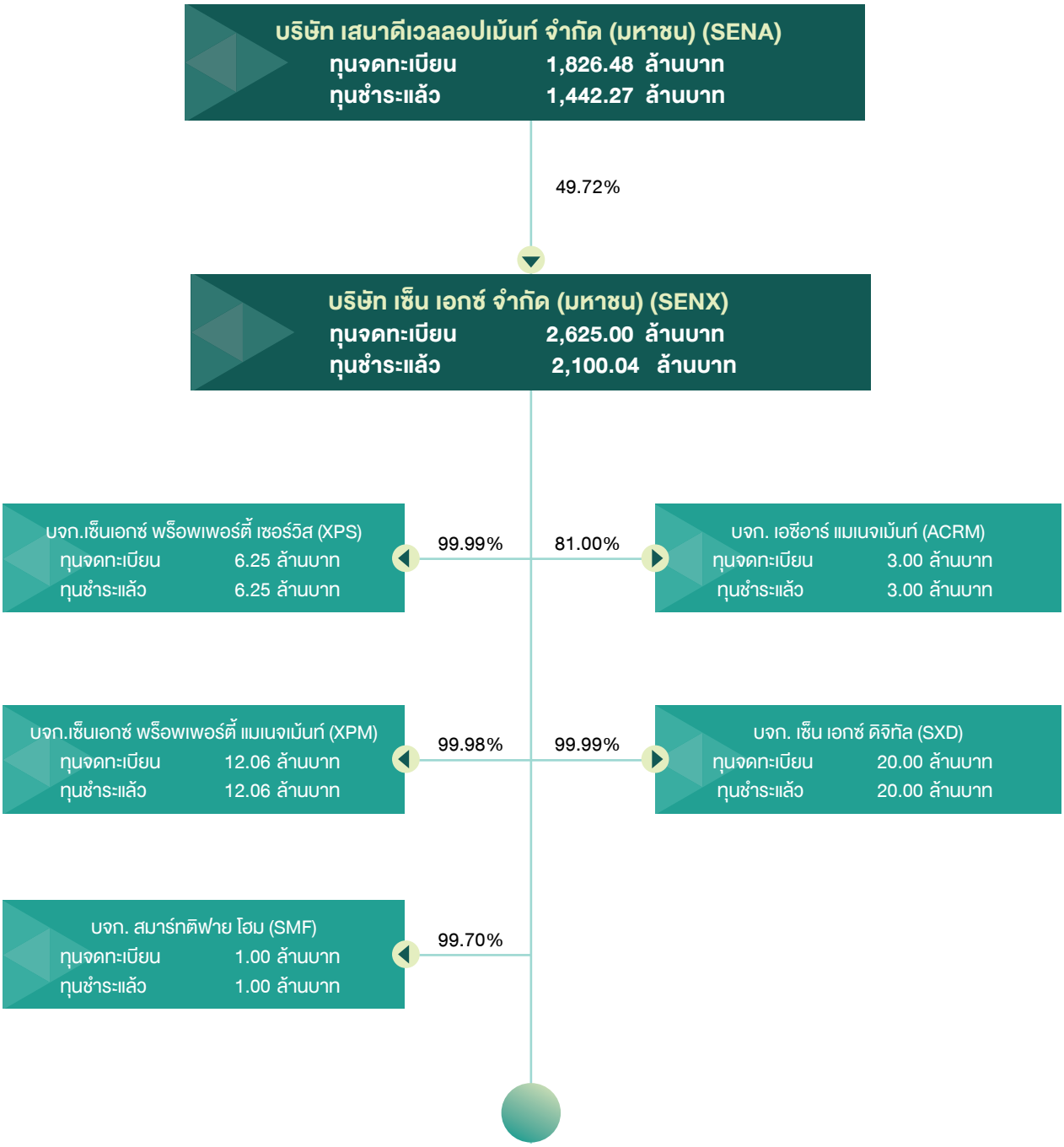

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,826.48 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,442.27 ล้านบาท
49.72%
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (SENX)
ทุนจดทะเบียน 2,625.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 2,100.04 ล้านบาท
บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า (SPZ)
ทุนจดทะเบียน 110.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 110.00 ล้านบาท
99.98%
99.90%
บจก.บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (BPR)
ทุนจดทะเบียน 150.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 150.00 ล้านบาท
บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015 (BRR)
ทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 100.00 ล้านบาท
99.99%
99.99%
บจก.บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (BPC)
ทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 100.00 ล้านบาท
บจก.เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด (SJ2)
ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1.00 ล้านบาท
99.97%
99.99%
บจก.เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (JSA)
ทุนจดทะเบียน 450.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 401.25 ล้านบาท
บจก.เสนา เจ เอชเอชพี 30 (SHHP30)
ทุนจดทะเบียน 250.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 155.38 ล้านบาท
เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย
เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567
51.00%
51.00%
บจก.เสนา เจ เอชเอชพี 31 (SHHP31)
ทุนจดทะเบียน 150.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 67.31 ล้านบาท
เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย
เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567

1.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

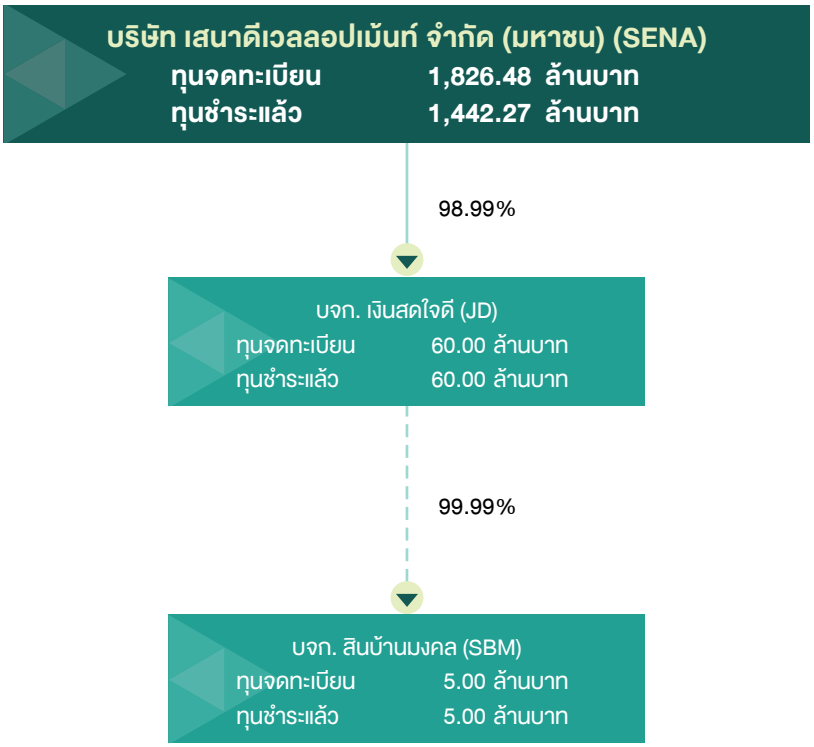


2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)

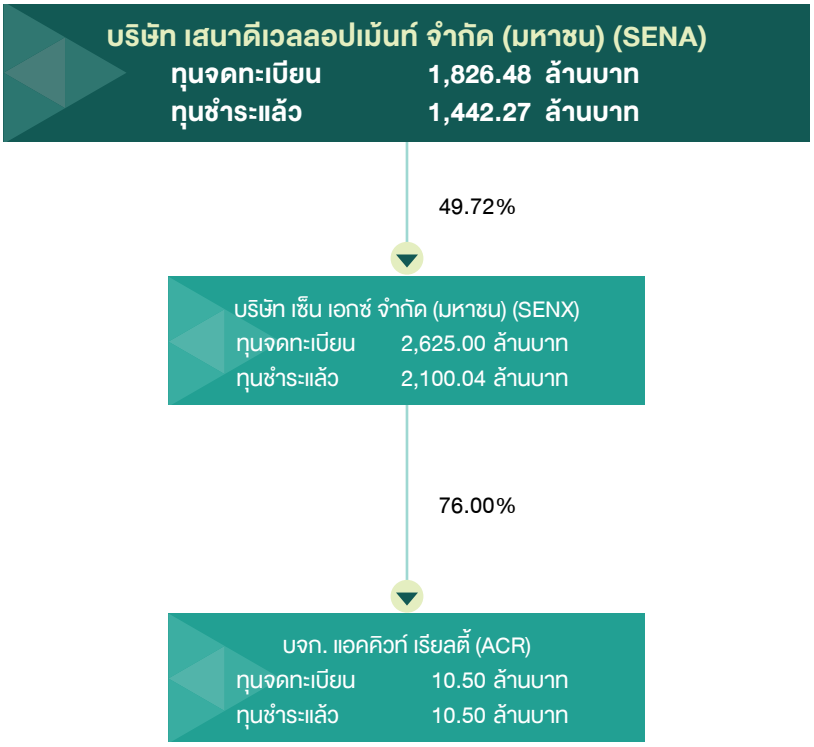



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,826.48 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,442.27 ล้านบาท
49.72%
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (SENX)
ทุนจดทะเบียน 2,625.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 2,100.04 ล้านบาท
บจก.เซ็นเอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส (XPS)
ทุนจดทะเบียน 6.25 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 6.25 ล้านบาท
99.99%
81.00%
บจก. เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ (ACRM)
ทุนจดทะเบียน 3.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 3.00 ล้านบาท
บจก.เซ็นเอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ (XPM)
ทุนจดทะเบียน 12.06 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 12.06 ล้านบาท
99.98%
99.99%
บจก. เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล (SXD)
ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 20.00 ล้านบาท
บจก. สมาร์ทดิฟาย โฮม (SMF)
ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1.00 ล้านบาท
99.70%

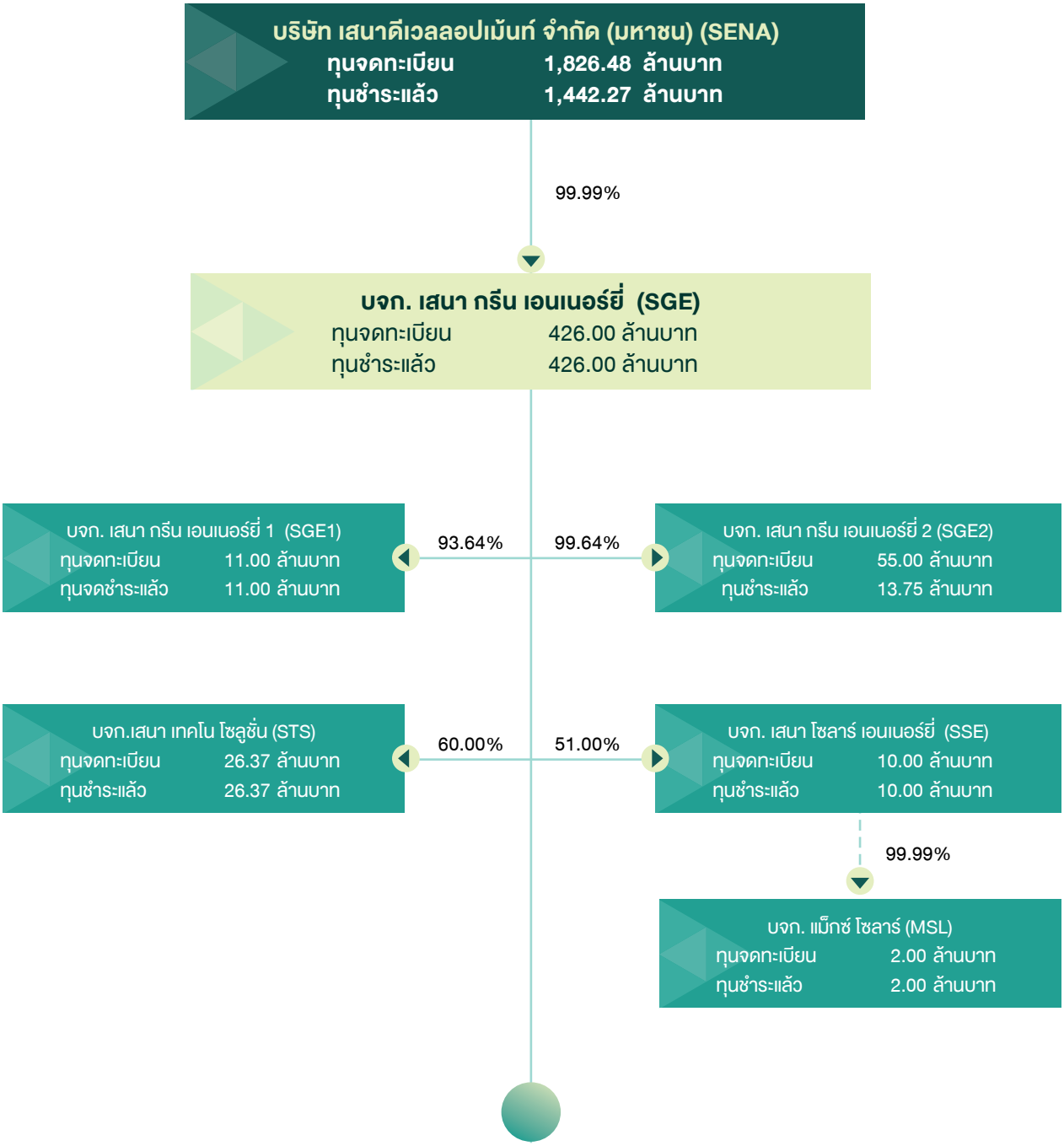
3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์)



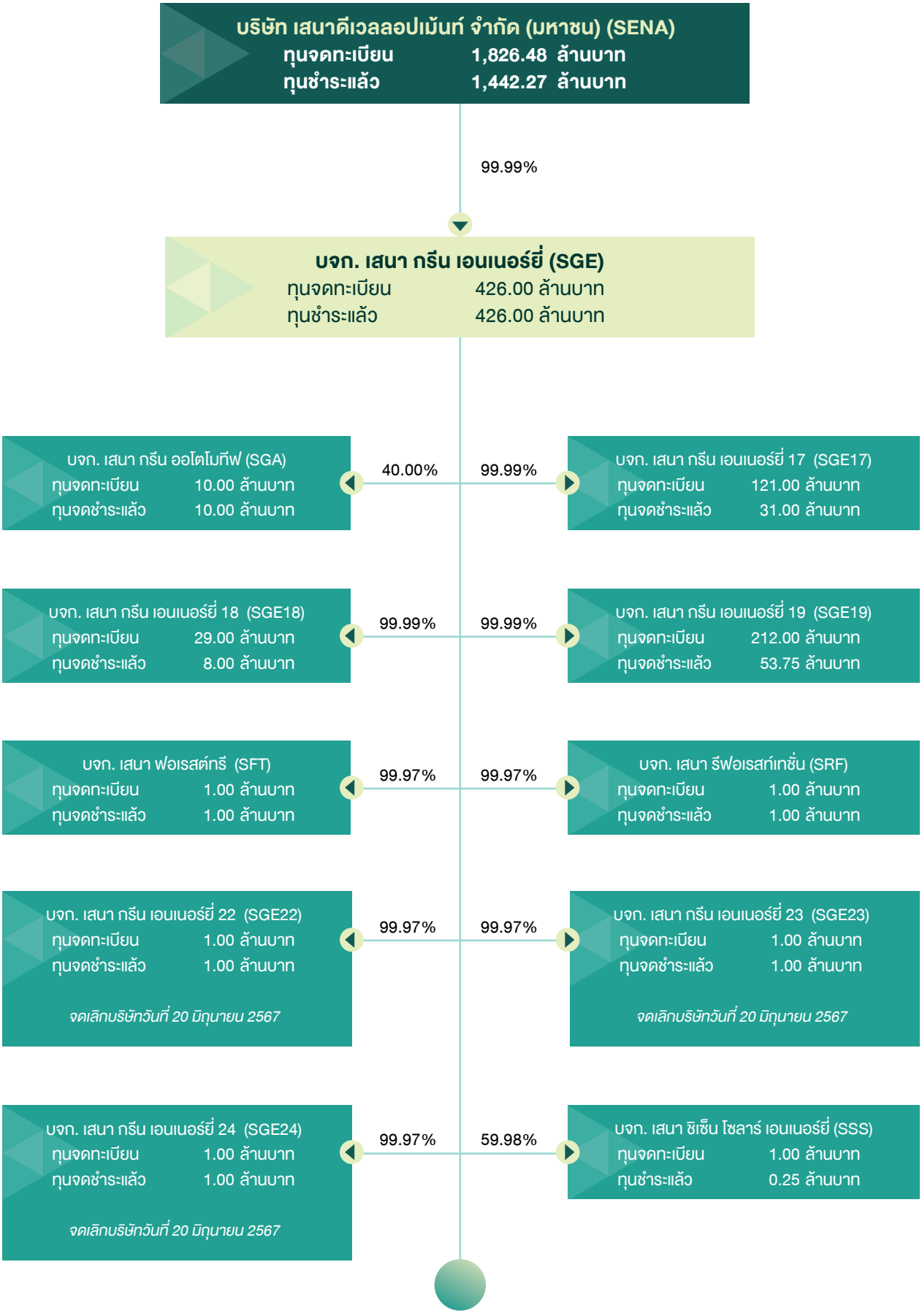
4. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



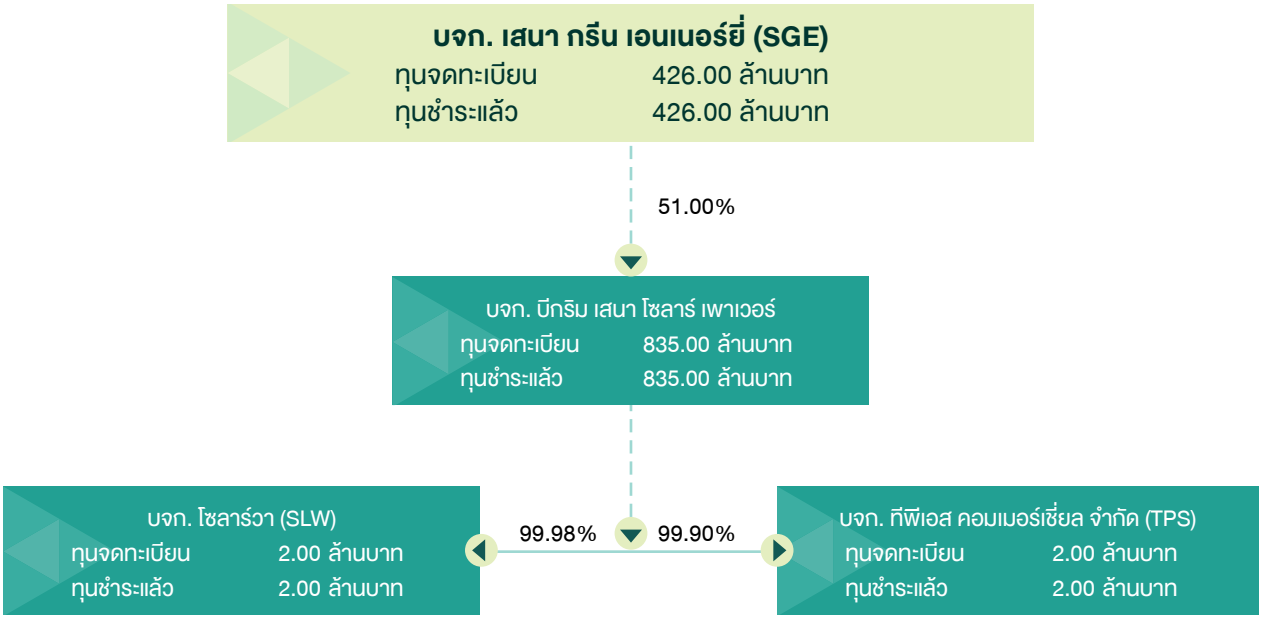
5. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



6. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)

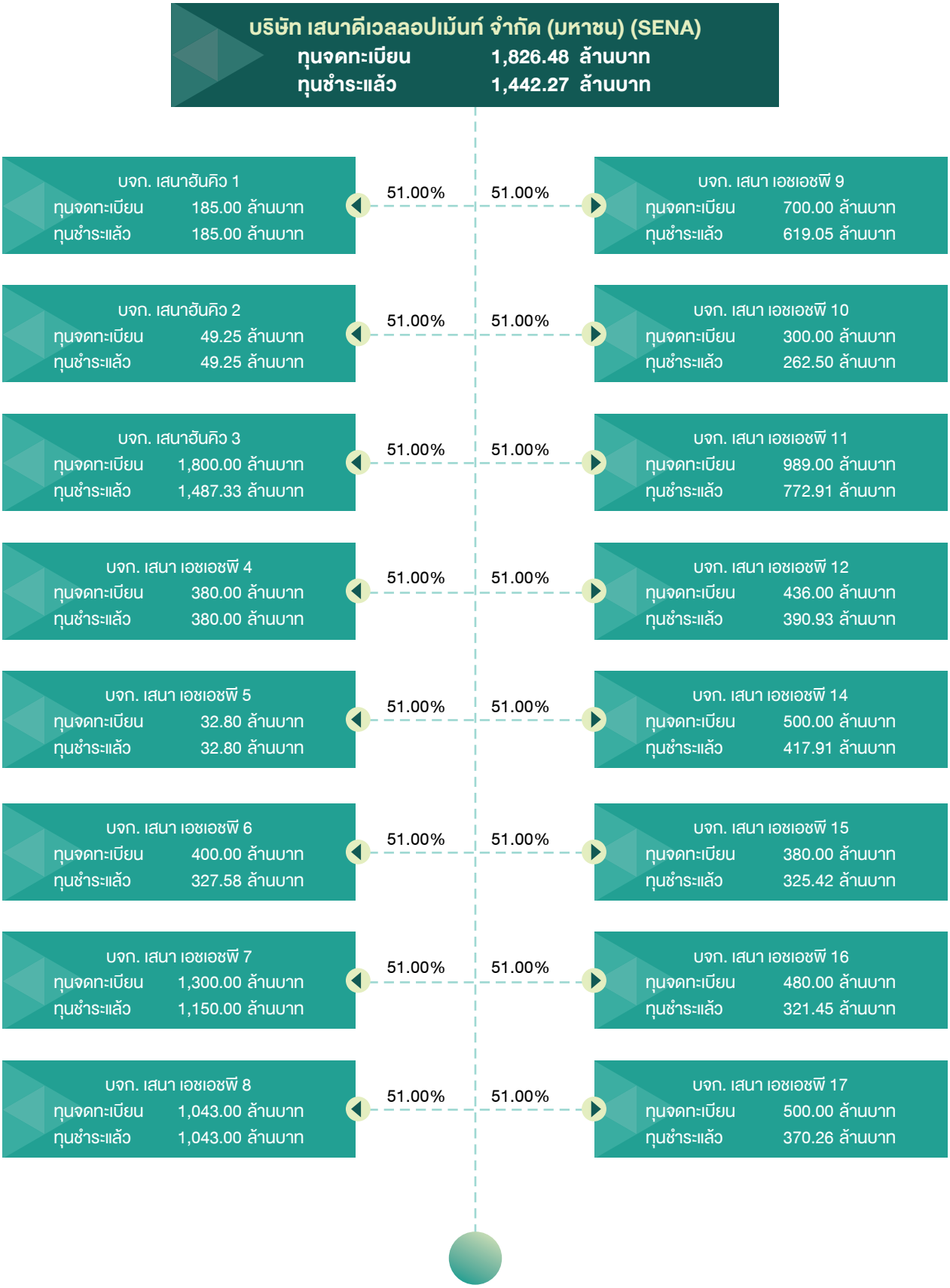


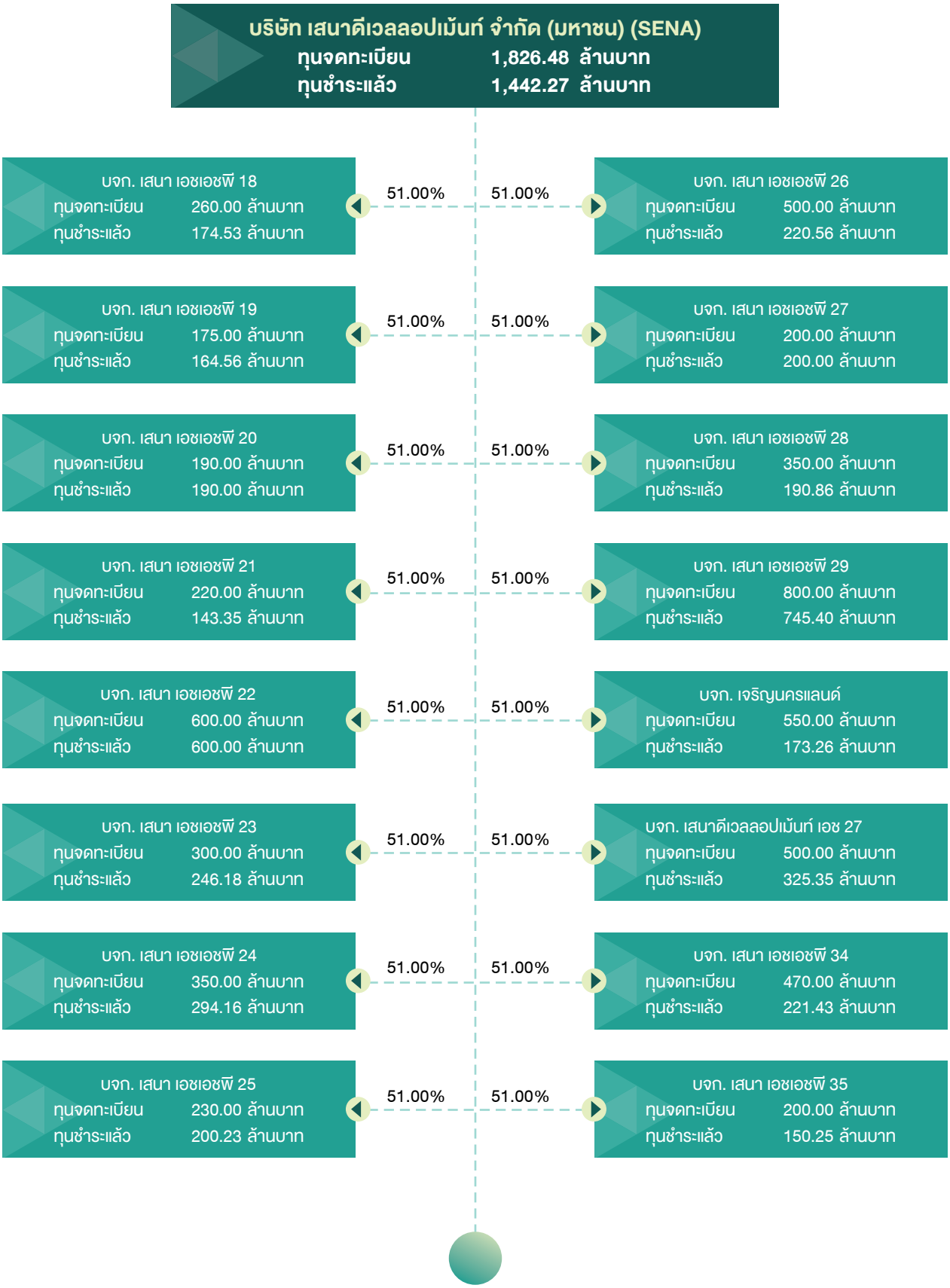
6.1 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่

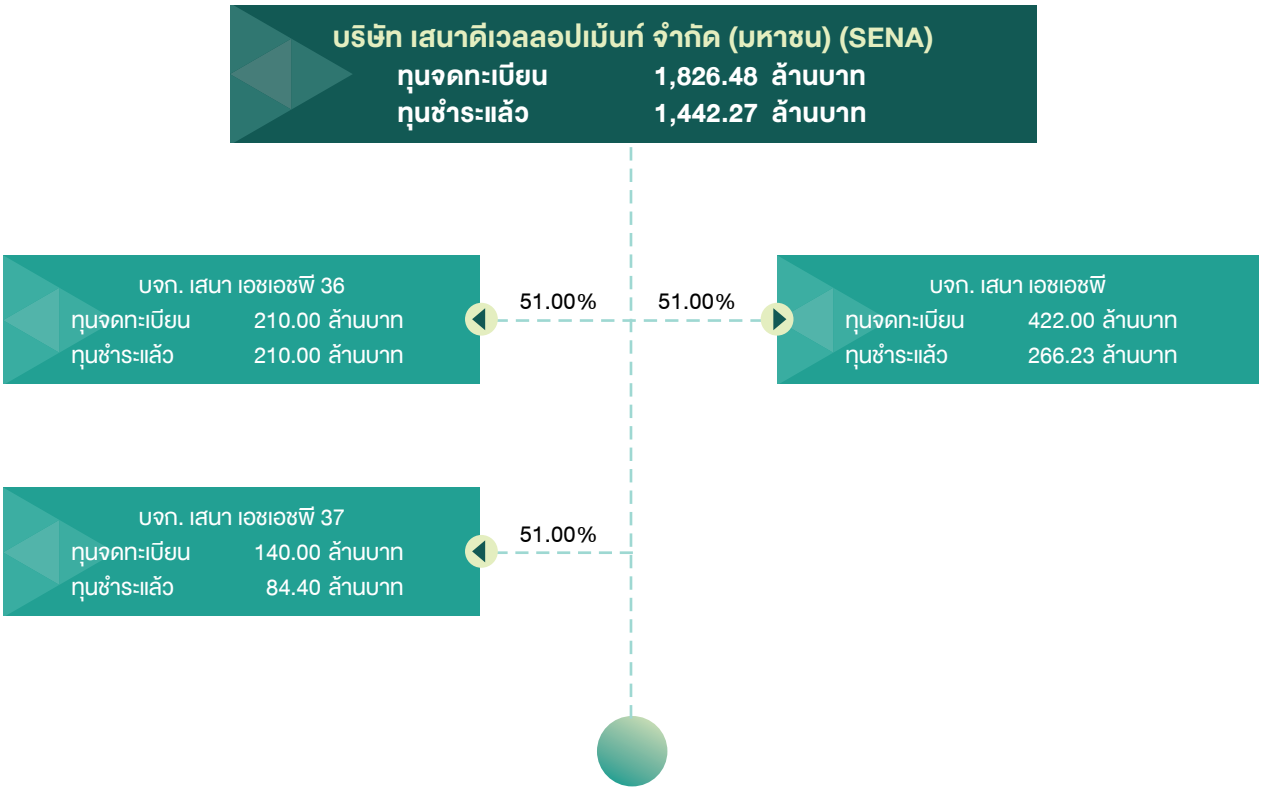


หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.บีกริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย จากบริษัทย่อยดังนี้
บจก.โซลาร์วา ตั้งแต่เดือน1/01/2564-24/03/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97%,
วันที่ 25/03/2554 เป็นต้นไป รับรู้ส่วนได้เสีย 99.99% บจก.ทีพีเอส ฯ
ตั้งแต่เดือน 1/1/2564-27/05/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97% และ วันที่ 28/5/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 99.9%

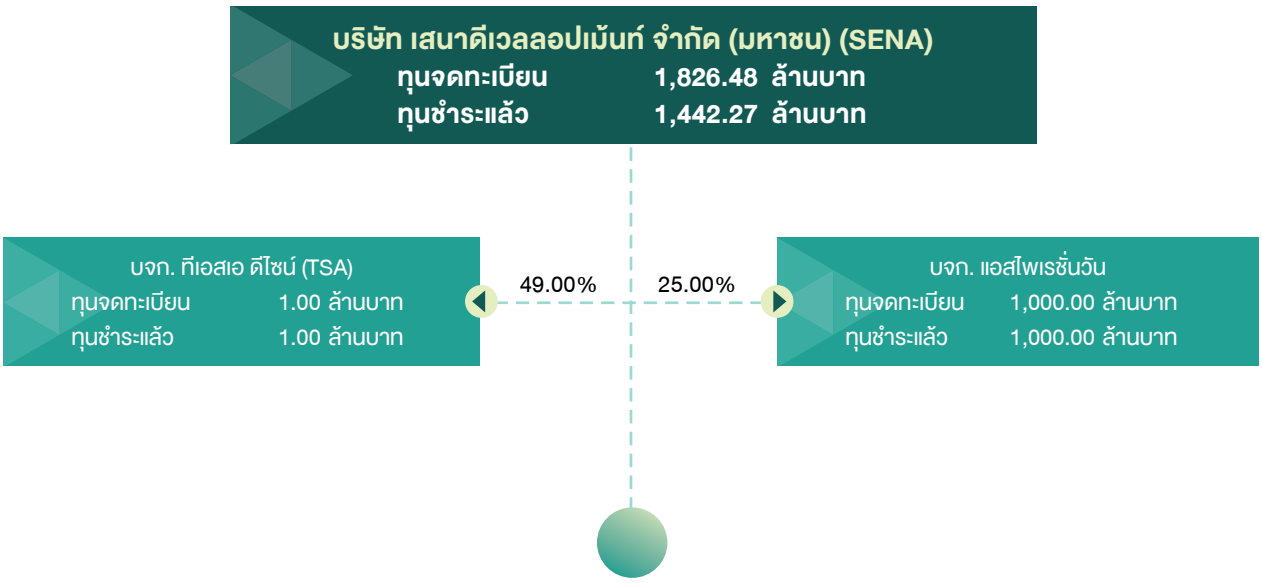
7. บริษัทย่อยทางตรง ของ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มบริษัทฮันคิว)
เปลี่ยนสถานะจาก "กิจการร่วมค้า" เป็น "บริษัทย่อย" เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567




บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,826.48 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,442.27 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 18
ทุนจดทะเบียน 260.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 174.53 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนา เอชเอชพี 26
ทุนจดทะเบียน 500.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 220.56 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 19
ทุนจดทะเบียน 175.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 164.56 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนา เอชเอชพี 27
ทุนจดทะเบียน 200.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 200.00 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 20
ทุนจดทะเบียน 190.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 190.00 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนา เอชเอชพี 28
ทุนจดทะเบียน 350.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 190.86 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 21
ทุนจดทะเบียน 220.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 143.35 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนา เอชเอชพี 29
ทุนจดทะเบียน 800.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 745.40 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 22
ทุนจดทะเบียน 600.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 600.00 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เจริญนครแลนด์
ทุนจดทะเบียน 550.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 173.26 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 23
ทุนจดทะเบียน 300.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 246.18 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27
ทุนจดทะเบียน 500.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 325.35 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 24
ทุนจดทะเบียน 350.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 294.16 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนา เอชเอชพี 34
ทุนจดทะเบียน 470.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 221.43 ล้านบาท
บจก. เสนา เอชเอชพี 25
ทุนจดทะเบียน 230.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 200.23 ล้านบาท
51.00%
51.00%
บจก. เสนา เอชเอชพี 35
ทุนจดทะเบียน 200.00 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 150.25 ล้านบาท



8. บริษัทร่วมทุนของ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,826,483,120 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,442,272,937 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,937 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

1) หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดทั้งสิ้น 6,625,000,000 (หกพันหกร้อยยี่สิบห้าล้านบาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. 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 4.40 (สี่จุดสี่ศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 23 มีนาคม 23 มิถุนายน 23 กันยายน และ 23 ธันวาคม แต่ละปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

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

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

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

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

4. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	895,000,000 (แปดร้อยเก้าสิบห้าล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	:	2 (สอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	:	วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2569
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	ร้อยละ 5.00 (ห้าจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 31 มกราคม 30 เมษายน 31 กรกฎาคม และ 31 ตุลาคม ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

5. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	1,000,000,000 (หนึ่งพันล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
อายุหุ้นกู้	:	2 (สอง) ปี 6 (หก) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้
วันออกหุ้นกู้	:	วันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2570
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	ร้อยละ 5.70 (ห้าจุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 (สาม) เดือน ทุกวันที่ 2 มกราคม 2 เมษายน 2 กรกฎาคม และ 2 ตุลาคม ของทุกปีตลอดระยะเวลาหุ้นกู้

2) ตั๋วเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีตั๋วแลกเงินคงค้าง จำนวน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท)

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินเฉพาะกิจการและหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน แผนการลงทุน การปรับโครงสร้างธุรกิจ ความต้องการในการใช้เงินทุนของบริษัทในแต่ละปี และความจำเป็น ความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจโดยรวมด้วย เมื่อคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปี แล้วจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดีและมีสภาพคล่องเพียงพอ ให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	890,051,868[1]	1,119,417,780[1]	760,101,180[1)]	739,998,240[1]	416,908,536[1]
กำไรสุทธิ / หุ้น (บาท)	0.63[1]	0.79[1]	0.5310[1]	0.5131[1]	0.3039
จำนวนหุ้น	1,423,727,420[2]	1,423,727,420[2]	1,437,700,550[2]	1,442,272,398[2]	1,442,272,398
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.250063	0.314066	0.211477	0.205288	0.234214
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	356,021,550	447,768,730	304,040,600.22	296,000,449	337,800,389
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	40.00	40.00	40.00	81.00

หมายเหตุ [1] ปี 2562 - 2563 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวม/แสดงกำไรสุทธิ
ปี 2564 กำไรสุทธิงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อเงินลงทุนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม
ปี 2565 กำไรสุทธิงบการเงินรวมหักกำไรจากการซื้อเงินลงทุนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม บวกกลับขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม
ปี 2566 กำไรสุทธิงบการเงินรวมบวกกลับขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม
[2] จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง



2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร เพราะธุรกิจนี้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก บริษัทฯ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึงมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค ศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น โดยมีการศึกษาวิจัยทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การประมาณการยอดขายมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีเสถียรภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้แต่งตั้ง คณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามกระบวนการประเมินและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

กรอบการดำเนินงาน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee:) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมายอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

โดยมี โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลุทธ์ และกำกับดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่างๆ รวมถึงกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อช่วยให้บริษัทฯ ดำเนินกิจการต่างๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลและตรวจสอบการบริหารจัดการความเสี่ยงในองค์กร โดยมุ่งเน้นการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นในกระบวนการตรวจสอบและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการ 8 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 1 ท่าน เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงในองค์กร โดยจะดูแลเรื่องความเสี่ยงในลักษณะเฉพาะที่ชัดเจนและมีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เพื่อช่วยให้บริษัทฯ ดำเนินกิจการต่างๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงสภาพอากาศด้วย สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง

ประกอบไปด้วยผู้บริหารซึ่งเป็นตัวแทนจากหน่วยงานต่างๆ มีหน้าที่รับผิดชอบเสนอแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อติดตาม และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดการข้อมูลความเสี่ยงให้ลดลง โดยรายงานผลการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงรับมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานมาปฏิบัติและรายงานผลการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด

สำนักตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่รับผิดชอบการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners)

มีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยง และจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นำเสนอต่อคณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง



กระบวนการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)
2. กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง (Risk Rating Scale) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) รวมถึงระดับความเบี่ยงเบน (Risk Tolerance)
3. การระบุความเสี่ยง (Risk Identification)
4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
5. การจัดการความเสี่ยง (Risk Response)
6. การติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง (Motoring and Report)

Risk Assessment

ผลกระทบ (Impact)						
	มากที่สุด (5)	5	10	15	20	25
	มาก (4)	4	8	12	16	20
	ปานกลาง (3)	3	6	9	12	15
	น้อย (2)	2	4	6	8	10
	น้อยมาก (1)	1	2	3	4	5
		น้อยมาก (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
		โอกาส (Likelihood)				

ระดับคะแนน	ความสำคัญ (ความรุนแรง) ของความเสี่ยง		สัญลักษณ์
16 - 25 (สูงมาก)	ระดับความรุนแรง/ ความสำคัญ สูงมาก	ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	
10 - 15 (สูง)	ระดับความรุนแรง/ ความสำคัญ สูง	ต้องได้รับการบริหารจัดการเร่งด่วน	
4 - 9 (ปานกลาง)	ระดับความรุนแรง/ ความสำคัญ ปานกลาง	ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	
1 - 3 (ต่ำ)	ระดับความรุนแรงต่ำ/ ความสำคัญ น้อย	เป็นความเสี่ยงในระดับที่บริษัทยอมรับได้	

ในการนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ภายใต้การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) โดยระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Risk Appetite) คือ ความเสี่ยงที่ได้การประเมินแล้วอยู่ใน ระดับต่ำ (Low) ถือเป็นระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ แต่ยังมีการควบคุมไม่ให้ระดับความเสี่ยงเคลื่อนย้ายไปยังระดับที่สูงขึ้น และมีการกำหนดระดับเบี่ยงเบนความเสี่ยง (Risk Tolerance) คือ ความเสี่ยงที่ยืดหยุ่นจากเกณฑ์ที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินการบริหารความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ และไม่ทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับระดับความเสี่ยงที่สูงเกินกว่าระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Exceeding Risk Appetite) คือ ความเสี่ยงที่ได้รับการประเมินแล้วอยู่ในระดับตั้งแต่ปานกลาง (Medium) ไปจนถึงระดับสูงมาก (Extreme)

ประเภทของความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

1) ความเสี่ยงด้านการกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)
   - 1.1) ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2) ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
   - 2.1) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน
   - 2.2) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต
3) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)
4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
   - 4.1) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน
   - 4.2) ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ
   - 4.3) ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
   - 4.4) ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย
5) ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
   - 5.1) ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม
     - 5.1.1) การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการปรับตัว (Transition Risk)
     - 5.1.2) การขาดแคลนทรัพยากร/วัตถุดิบในการก่อสร้าง
   - 5.2) ความเสี่ยงด้านสังคม
     - 5.2.1 การมีส่วนร่วมของชุมชนและผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต (Community Engagement)
     - 5.2.2 การบริหารทรัพยากรมนุษย์และความปลอดภัยในการทำงาน
   - 5.3) ความเสี่ยงด้านกำกับกิจการ
     - 5.3.1 ธรรมาภิบาลและความโปร่งใส (Good Corporate Governance)
     - 5.3.2 การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA Compliance)
6) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)
   - 6.1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศ
   - 6.2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

3. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Risk Management Culture)

เพื่อส่งเสริมการรับรู้ ความเข้าใจ และการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการจัดการความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร เพื่อให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการตระหนักถึงความเสี่ยงและรู้วิธีการรับมือกับมันอย่างมีประสิทธิภาพ วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดีสามารถช่วยให้องค์กรสามารถเผชิญกับความเสี่ยงได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

บริษัทฯ จึงส่งเสริมให้เกิดการตระหนักรู้ด้านความเสี่ยง โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานให้รู้จักกับความเสี่ยงที่องค์กรอาจเผชิญ ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงทางการเงิน การดำเนินธุรกิจ หรือความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก สื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญและวิธีการจัดการกับความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกคนในองค์ก มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของทุกคนในองค์กร โดยสร้างการรับรู้ถึงบทบาทในการจัดการความเสี่ยง และสร้างความเข้าใจในบทบาทและหน้าที่ในการระบุและจัดการกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับงานของพนักงาน ส่งเสริมการตัดสินใจที่มีความรับผิดชอบ ควรมีการตัดสินใจโดยพิจารณาถึงผลกระทบของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และต้องมีการวิเคราะห์ผลกระทบในระยะยาว ภายใต้การพิจารณาความเสี่ยงอย่างรอบคอบและเหมาะสม

ผู้บริหารให้ความสำคัญการจัดการความเสี่ยง โดยสนันสนุนและส่งเสริมการบริหารความเสี่ยง โดยมีกลไกในการบริหารความเสี่ยงให้กับองค์กร มีการประเมินและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง โดยการติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตรวจสอบว่ามาตรการที่ใช้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพหรือไม่ ทั้งนี้ การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดีจะช่วยให้องค์กรสามารถจัดการกับความเสี่ยงต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรในระยะยาว

บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ต่างๆ ทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ที่มีแนวโน้มเป็นปัจจัยความเสี่ยงมีโอกาสส่งผลกระทบต่อองค์กรอย่างต่อเนื่อง ทั้งความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและความเสี่ยงทีเกิดขึ้นใหม่ในอีก 3 - 5 ปีข้างหน้า โดยบริษัท ได้กำหนด ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงดัชนีชี้วัดความเสี่ยง ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแล้ว จึงนำผลการประเมินปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมาจัดทำแผนพัฒนาการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

เพื่อประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้จัดประชุมและติดตามความเสี่ยงองค์กร โดยคณะทำงานควบคุมติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อติดตามกระบวนการประเมินและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในทุกไตรมาส และนำรายงานประเด็นสำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณา และเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อไป

ในปีนี้ จากการติดตามการประเมินความเสี่ยง พบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างครบถ้วนตามแผนงานที่กำหนดไว้ โดยบริษัทฯ ยังคงติดตามประเด็นความเสี่ยงอันมีผลจากปัจจัยภายในและภายนอกเพื่อให้ความเสี่ยงส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ปรับลดลงหรือคงไว้ในระดับที่ยอมรับได้

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

1. ความเสี่ยงด้านการกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2567 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีหน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขาย (หรือเป็นอุปทานคงเหลือ) รวมประมาณ 234,480 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 1,277,440 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 78,600 หน่วย (ร้อยละ 33.5) มูลค่ารวมประมาณ 339,850 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 50,835 หน่วย (ร้อยละ 21.7) มูลค่ารวมประมาณ 573,520 ล้านบาท บ้านแฝด 25,680 หน่วย (ร้อยละ 11) มูลค่ารวมประมาณ 128,250 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 76,150 หน่วย (ร้อยละ 32.5) มูลค่ารวมประมาณ 221,620 ล้านบาท ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัยและที่ดินเปล่า

มีบริษัทมหาชนที่จดในทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ภายใต้หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (PROP) รวมกันประมาณ 60 บริษัท และที่จดทะเบียนในตลาด MAI อีก 30 กว่าบริษัท นอกจากนี้ยังมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็กที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เฉพาะที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และจังหวัดปริมณฑลอีกไม่ต่ำกว่า 200 บริษัท โดยยังไม่รวมในพื้นที่จังหวัดอื่นๆ ทั่วประเทศ ดังนั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นธุรกิจในตลาดแข่งขันสมบูรณ์ ไม่มีผู้ประกอบการรายใดสามารถกำหนดปริมาณและราคาในตลาด สินค้าและบริการมีลักษณะโดยภาพรวมไม่แตกต่างกันมาก จึงสามารถทดแทนกันได้ การเข้าและออกจากตลาดเป็นไปอย่างค่อนข้างเสรี ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีความรอบรู้เกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารในตลาดพอสมควร มีโอกาสและทางเลือกในการซื้อจากผู้ประกอบการรายใดก็ได้ที่ผู้ซื้อพิจารณาเห็นเหมาะสม

การพิจารณาตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยหรือเชิงพาณิชย์นั้น ไม่อาจจะพิจารณาเป็นภาพรวมได้ทั้งหมด ต้องมีการแบ่งย่อยรายพื้นที่และระดับราคา เพราะตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายหนึ่งอาจไม่ใช่ตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายอื่น และทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายหนึ่งอาจไม่ใช่ทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายอื่น ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการศึกษาข้อมูลทางการตลาดและการศึกษาความเป็นไปได้ในระดับพื้นที่อย่างถี่ถ้วนทุกครั้งก่อนการเริ่มลงทุน

การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงต้องอาศัยข้อมูลเชิงลึกจากการวิจัยการตลาดทั้งในภาพกว้างและในเชิงลึกสำหรับแต่ละพื้นที่ แต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์ และแต่ละระดับราคา บริษัทฯ มีการทำวิจัยทางการตลาดดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง มีการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ในการพัฒนาแต่ละโครงการ ตั้งแต่การศึกษาเบื้องต้นไปจนถึงการศึกษาอย่างละเอียดถี่ถ้วนในแง่มุมทางการเงิน การตลาด การออกแบบ ฯลฯ เราจึงมีความมั่นใจในการพัฒนาโครงการและตอบโจทย์ความต้องการของตลาดตามทิศทางปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต

ผู้บริหารและสินค้าของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ดีมาก เป็นที่ยอมรับในวงการอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทในเครือ มีโครงการที่อยู่อาศัยในระหว่างการขายรวมประมาณ 80 โครงการ มีหน่วยเหลือขายรวมประมาณ 15,000 หน่วย มูลค่ารวมกันประมาณ 50,000 ล้านบาท

บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและเป็นผู้นำตลาดที่อยู่อาศัยในกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้เดือนละไม่เกิน 30,000 บาท (ซึ่งมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 54 ของครัวเรือนในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลทั้งหมด) โดยมีบ้านและคอนโดมิเนียมในกลุ่มนี้รวมประมาณ 12,600 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 30,600 ล้านบาท

บริษัทฯ มีความร่วมมือที่ดีและแข็งขันกับกลุ่ม ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ จากญี่ปุ่น ที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันมายาวนานกว่า 9 ปี ช่วยส่งเสริมการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและมาตรฐานระดับสูง

บริษัทฯ สามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการสร้างความแตกต่างจากการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ เช่น การพิจารณา diversify ธุรกิจไปสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวเนื่องกับการสาธารณสุขและการดูแลผู้สูงวัย ซึ่งสอดคล้องกับความใส่ใจต่อเรื่องการสาธารณสุขของประชาชน การมองหาโอกาสในพื้นที่ใหม่ๆ และการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมได้อย่างรวดเร็ว การตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง การศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา Applications ต่างๆ การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถต่อยอดธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างลงตัว เช่น ธุรกิจพลังงานโซล่าร์ ซึ่งสามารถนำมาใช้ประยุกต์กับที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ธุรกิจคลังสินค้า ธุรกิจบริหารโครงการ ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสนามกอล์ฟ ฯลฯ

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ประเทศไทยเผชิญปัญหาแรงงานในประเทศขาดแคลนมานานแล้ว จนต้องนำเข้าแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านข้างเคียงเข้ามาทดแทนในแวดวงธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาการขาดแคลนแรงงานยังมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะเมื่อภาครัฐเร่งขับเคลื่อนนโยบายพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ยิ่งทำให้ความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแรงงานไม่เพียงพอต่อความต้องการ

ภาครัฐมีการวางแผนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคต่างๆ จำนวนมากโดยเฉพาะโครงการด้านการขนส่งคมนาคม ยิ่งทำให้ผู้รับเหมาต้องประเมินถึงระดับความรุนแรงของการขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้น แม้จะมีมาตรการหรือแนวทางต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกมาช่วยบรรเทาปัญหา แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์และผู้รับเหมาต้องปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์การขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้นให้ได้ เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสมในสภาวะที่เปลี่ยนแปลงได้ และต้องประยุกต์ใช้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในหลายๆ ด้านเพื่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

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

บริษัทฯได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและความร่วมมือที่ดีต่อไปในอนาคต ในขณะเดียวกัน มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้การส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมค่าใช้จ่าย

2.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่เหมาะสม เป็นทรัพยากรที่หาได้ยากขึ้น เริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายของบริษัทในแต่ละทำเล

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวเส้นทางของระบบขนส่งมวลชน อาจส่งผลกระทบให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินไม่ได้ตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนตามแผนการลงทุน

บริษัทฯ มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ อันเกิดจากการซื้อกิจการซึ่งมีที่ดินที่ยังไม่พัฒนาหรือพัฒนายังไม่แล้วเสร็จ หรือเกิดจากได้มาซึ่งที่ดินในอดีตและได้เก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลาอย่างน้อยหนึ่งปีในแต่ละโครงการขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ

การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องอาจลดลง และไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนหรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดิน นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงภาระภาษีที่ดินตามกฎหมาย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การกำหนดแนวทางในการจัดหาที่ดินในแต่ละปี การพิจารณาพื้นที่เป้าหมายและระดับราคาที่ดินที่ที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงและสอดคล้องกับรูปแบบและระดับราคาของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนา เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง จะมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ พิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและมีการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน

มีการศึกษาทางการตลาดเพื่อพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่สูงขึ้น ความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต หรือความเสี่ยงจากนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนไป เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการวางผังโครงการระบบการขนส่งมวลชนระบบราง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดินโดยรับซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรงดำเนินการเองโดยฝ่ายงานภายในภายใต้ขั้นตอนการจัดหาที่ดินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้า (Broker) ซึ่งบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ทำให้สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับกฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติการดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ ศึกษาผลกระทบ ข้อดี ข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การประกาศใช้ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ซึ่งกฎหมายดังกล่าว มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง เนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร เช่น มูลส่วนบุคคลทั้งของพนักงาน คู่ค้า โดยเฉพาะลูกค้า มีโอกาสที่จะละเมิดข้อบังคับตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้หากไม่มีมาตรการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลที่ปลอดภัย

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

4.1 ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองรวมกันให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินทุกประเภทในปี 2567 มียอดรวม 587,346 ล้านบาท ลดลงมากถึงร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับยอดรวม 678,346 ล้านบาทในปี 2566 โดยหากดูย้อนหลังพบว่ามียอดรวม 698.072 ล้านบาทในปี 2565 ยอดรวม 612,070 ล้านบาทในปี 2564 ยอดรวม 612,080 ในปี 2563 และยอดรวม 640,260 ล้านบาทในปี 2562 ตามลำดับ ยอดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยที่ลดลงในปี 2566 และลดลงต่อเนื่องอีกในปี 2567 สวนทางกับในปี 2565 ซึ่งสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่มีอัตราการเติบโตสูงถึงร้อยละ 14.1 จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด ทั้งนี้ สถิติการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินเคยทำสถิติสูงสุดที่ประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561

ธนาคารของรัฐยังคงปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้ประชาชนในสัดส่วนที่สูง เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐเพียง 2 ธนาคารหลักที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยรวมกันมากกว่าครึ่ง (ร้อยละ 54) ของสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั้งหมดในปี 2567 เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น โครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ อย่างไรก็ตาม ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ของธนาคารรัฐทั้งสองแห่งก็มียอดลดลงมากเมื่อเทียบกับในปี 2566

สำหรับมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ประมาณ 4,950,200 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.5 จาก 4,950,185 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 อัตราการเติบโตของสินเชื่อคงค้างลดลงจากที่เคยเติบโตร้อยละ 4.4 ในปี 2566 (ณ สิ้นปี 2565 ยอดคงค้างประมาณ 4,741,100 ล้านบาท) และร้อยละ 5.3 ในปี 2565 (ณ สิ้นปี 2564 ยอดคงค้างประมาณ 4,501,500 ล้านบาท)

ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ปัจจุบันอยู่ที่ประมาณร้อยละ 90 ต่อ GDP โดยอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 80 มาแล้วเป็นเวลาประมาณ 10 ปี ส่งผลกระทบต่อการจับจ่ายใช้สอย ภาวะหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าการก่อหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

บริษัทฯ บริษัทฯยังมีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อย หรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านจัดสรรหรือคอนโดมิเนียม เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย ตลอดจนประสานงานกับสถาบันการเงินทั้งธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐ เพื่อติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างใกล้ชิดและเพื่อปรับเปลี่ยนแนวทางการบริหารจัดการสอนเชื่อเพื่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับแต่ละสถาบันการเงินในแต่ละช่วงเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโครงการ “เช่าออมบ้าน - LivNext” ซึ่งเป็นนวัตกรรมที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมาเพื่อแก้ปัญหาลูกค้าในตลาดระดับระดับกลางถึงล่างที่ยังไม่มีศักยภาพเพียงพอในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้โดยตรง สามารถมาทำการเช่าและออมเงินไปในขณะเดียวกันเพื่อให้สามารถต่อยอดการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ได้ในภายหลัง

4.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

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

4.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

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

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

ความร่วมมือที่ดีและแข็งขันกับกลุ่ม ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ จากญี่ปุ่น ที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันมายาวนานกว่า 9 ปี ยังช่วยส่งเสริมศักยภาพทางการเงินเพื่อความเติบโตที่แข็งแกร่งยิ่งขึ้นไปด้วย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบและดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

4.4 ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 25 basis points ในคราวประชุมเมื่อเดือนตุลาคม 2567 ทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.25 จนถึงสิ้นปี 2567 (ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ระดับร้อยละ 2.50 ณ สิ้นปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 1.25 สิ้นปี 2564 และสิ้นปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 0.50 และสิ้นปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 1.25

อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังอยู่ในระดับสูงสะท้อนไปยังอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน และต้นทุนทางการเงินของทั้งผู้ประกอบการและของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เป็นปัจจัยกดดันทั้งต้นทุนโดยรวมของผู้ประกอบการและความสามารถในการผ่อนชำระของผู้บริโภค และกระทบกำลังซื้อในภาคที่อยู่อาศัย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ เป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เพราะสะท้อนความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า หากอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขไม่เอื้ออำนวยอาจทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ หรือสถาบันการเงินอาจปฏิเสธการให้สินเชื่อต่อลูกค้า หรือให้กู้ไม่เต็มตามวงเงินที่ลูกค้าต้องการ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ จึงมีการศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง และปรับเงื่อนไขการซื้อและการผ่อนดาวน์ให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

5. ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)

5.1 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

5.1.1 การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการปรับตัว (Transition Risk)

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
• การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอาจทำให้เกิดสภาพอากาศสุดขั้ว (Extreme Weather) เช่น ฝนตกหนัก น้ำท่วม หรือความร้อนจัด ส่งผลต่อกระบวนการก่อสร้างและโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ • กฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น เช่น การเก็บภาษีคาร์บอน หรือข้อกำหนดให้ใช้พลังงานสะอาด อาจเพิ่มต้นทุนการดำเนินงาน • ความคาดหวังของผู้บริโภคต่อการพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมสูงขึ้น หากไม่ปรับตัว อาจเสียโอกาสทางการแข่งขัน	• ประกาศเจตนารมณ์สู่ Net-zero เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก • ใช้เทคโนโลยีสีเขียว เช่น ติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการ และออกแบบอาคารตามมาตรฐาน Green Buildingโดยวาง concept Sena Low Carbon กับทุกโครงการของบริษัท ที่ลูกค้าจับต้องได้ทั้ง function และการวัดค่าการลดคาร์บอน • วางแผนรับมือภัยธรรมชาติด้วยการออกแบบระบบระบายน้ำที่รองรับปริมาณน้ำฝนที่เพียงพอ และบ่อหน่วงน้ำสำหรับบางโครงการคอนโด • จัดทำระบบติดตามการปล่อยคาร์บอน (Carbon Footprint) และรายงานต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นประจำ

5.1.2 การขาดแคลนทรัพยากร/วัตถุดิบในการก่อสร้าง

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
• ความต้องการวัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติยั่งยืนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างบางประเภทสูงขึ้น • วัสดุบางประเภทอาจมีความเสี่ยงขาดแคลนจากความผันผวนของตลาดโลก หรือการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายสิ่งแวดล้อม • หากไม่มีแผนบริหารจัดการที่ดี อาจส่งผลให้โครงการล่าช้าหรือมีต้นทุนสูงเกินประมาณการ	• พัฒนาความสัมพันธ์กับซัพพลายเออร์ที่มีมาตรฐานด้าน ESG เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพและการส่งมอบที่ต่อเนื่อง • สร้างคลังวัสดุสำคัญเพื่อ stock วัสดุทั้งส่วนกลาง และที่โครงการเพื่อสำรองกรณีฉุกเฉิน และติดตามภาวะตลาดวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด • วิจัยพัฒนาการใช้วัสดุทดแทนหรือนวัตกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งอยู่ในแผนการพัฒนาเพื่อต่อยอด Sena Low Carbon ตามแนวคิดโครงการของบริษัท

5.2 ความเสี่ยงด้านสังคม

5.2.1 การมีส่วนร่วมของชุมชนและผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต (Community Engagement)

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
• การพัฒนาโครงการในพื้นที่อาจกระทบต่อชุมชน เช่น เสียงรบกวน ฝุ่น คมนาคมหนาแน่น หากไม่มีมาตรการป้องกันอาจเกิดความขัดแย้ง • ชุมชนมีความคาดหวังต่อโครงการในแง่การพัฒนาพื้นที่ สร้างงาน สร้างรายได้ หากไม่ได้รับการตอบสนอง อาจทำให้เกิดภาพลักษณ์เชิงลบต่อองค์กร	• จัดทำ “คณะทำงานด้านชุมชน” เพื่อสื่อสารและรับฟังความคิดเห็นของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ ตั้งแต่ริเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ โดยมีจุดประสานงานอยู่ที่โครงการเพื่อให้ประสานงานได้ทันที และสื่อสาร flow การรับเรื่องกับชุมชนทุกครั้งที่ดำเนินโครงการ • มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ และกำหนดขั้นตอนแก้ไขปัญหาอย่างเป็นระบบ • เข้มงวดกับการดำเนินงานตามมาตรการ EIA โดยการทำ EIA Monitoring กับทุกโครงการคอนโด เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้ดีอยู่เสมอตลอดเวลาที่ทำโครงการ

5.2.2 การบริหารทรัพยากรมนุษย์และความปลอดภัยในการทำงาน

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
• ความเสี่ยงด้านอุบัติเหตุในไซต์ก่อสร้างที่อาจเกิดจากการขาดมาตรการความปลอดภัยหรือการฝึกอบรมที่ไม่เพียงพอ • การขาดแคลนแรงงานที่มีทักษะสูง และการแข่งขันในการดึงดูดบุคลากรคุณภาพ • ความไม่พึงพอใจของพนักงานอาจส่งผลให้เกิดอัตราการลาออกสูง และส่งผลต่อประสิทธิภาพการทำงาน	• จัดทำนโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัย (Occupational Health & Safety) พร้อมตั้ง KPI ด้านอุบัติเหตุเป็นศูนย์ (Zero Accident) • พัฒนาหลักสูตรอบรมทักษะเฉพาะทางและความปลอดภัยในงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง • จัดทำระบบสวัสดิการที่แข่งขันได้ และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว เช่น Career Path ที่ชัดเจน การส่งเสริม อบรมทักษะที่จำเป็นต่อการพัฒนาในสายอาชีพ

5.3 ความเสี่ยงด้านกำกับกิจการ

5.3.1 ธรรมาภิบาลและความโปร่งใส (Good Corporate Governance)

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
• การขาดธรรมาภิบาลและความโปร่งใส อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน และกระทบต่อชื่อเสียงองค์กร • การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดของทางการอาจส่งผลให้บริษัทฯ ถูกลงโทษหรือสูญเสียความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	• กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริต (Anti-Corruption Policy) พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กร • จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน • พัฒนาระบบ feedback และรับเรื่องร้องเรียนให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถแจ้งเบาะแสอย่างปลอดภัยและเป็นความลับ

5.3.2 การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA Compliance)

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
• ความเสี่ยงจากการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า พนักงาน หรือคู่ค้า อาจนำไปสู่บทลงโทษทางกฎหมายและเสียชื่อเสียงองค์กร • ความคาดหวังของลูกค้าและสังคมต่อมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เข้มงวดขึ้น	• จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) และมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การเข้ารหัสข้อมูล การกำหนดสิทธิ์เข้าถึง • จัดอบรมให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคลและแนวปฏิบัติ PDPA • จัดทำระบบ IT Security ที่ได้มาตรฐาน พร้อมทดสอบช่องโหว่อย่างสม่ำเสมอ (Penetration Test)

6. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

6.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศ

ปัญหาภาวะโลกร้อนในปัจจุบันกำลังดำเนินไปอย่างรวดเร็ว และได้ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากยิ่งขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมากต่อความสมดุลของธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอาจทำให้เกิดสภาพอากาศสุดขั้ว (Extreme Weather) เช่น ฝนตกหนัก น้ำท่วม หรือความร้อนจัด ส่งผลต่อกระบวนการก่อสร้างและโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ

บริษัทฯ มีการประเมินผลกระทบของความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ และกระบวนการในการก่อสร้างโครงการ โดยได้มีมาตรการจัดการความเสี่ยงเริ่มจากการประกาศเจตนารมณ์สู่ Net-zero ที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ในปี 2593 เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดำเนินธุรกิจโดยใช้เทคโนโลยีสีเขียว เช่น ติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการ และออกแบบอาคารตามมาตรฐาน Green Building โดยวาง concept Sena Low Carbon กับทุกโครงการของบริษัท ที่ลูกค้าจับต้องได้ทั้ง function และการวัดค่าการลดคาร์บอน มีการวางแผนรับมือภัยธรรมชาติด้วยการออกแบบระบบระบายน้ำที่รองรับปริมาณน้ำฝนที่เพียงพอ และบ่อหน่วงน้ำสำหรับบางโครงการคอนโด และจัดทำระบบติดตามการปล่อยคาร์บอน (Carbon Footprint) และรายงานต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นประจำ

6.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

ปัจจุบันเทคโนโลยีสารสนเทศมีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างมาก โดยนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานต่างๆ เพื่อช่วยส่งเสริมให้การทำงานมีความคล่องตัวและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ซึ่งการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศนั้นมาพร้อมกับโอกาสและความเสี่ยงที่เกิดจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์จึงถือเป็นเรื่องที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท หากเกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครอง ย่อมส่งผลกระทบการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท

บริษัทฯ จึงมีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้บุคลากร ผู้ใช้งาน ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ การปรับปรุงระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ ให้มีความพร้อมใช้งานเพื่อหลีกเลี่ยงการล้มเหลวของระบบเครือข่าย (Network) และเครื่องแม่ข่าย (Server) เพื่อให้ระบบสามารถทางานได้อย่างต่อเนื่อง และกำหนดมาตรการควบคุมความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เช่น ระบบรักษาความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Firewall), ระบบป้องกันไวรัส(Antivirus), การกำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลตามลักษณะการทำงานของแต่ละหน่วยงาน, การวางเครือข่ายตั้งศูนย์สำรองข้อมูลเพื่อรองรับภาวะฉุกเฉินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง เป็นต้น เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ ทำงานได้อย่างต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการดำการทางธุรกิจ พร้อมทั้งให้มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พรบ คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- ไม่มี -

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เสนาฯ เราดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี โดยดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความซื่อสัตย์ โปร่งใสรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ด้วยการใช้พลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ โดยเป็นอสังหาฯ เจ้าแรกที่นำแผงโซลาร์เซลล์มาติดตั้งให้กับทุกโครงการของเสนาอาทิ บ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ พื้นที่ส่วนกลางคอนโด เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อมทำให้สังคมในโครงการ และรอบโครงการน่าอยู่อาศัยยิ่งขึ้นพร้อมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทุกหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้านคู่ค้าและพนักงานของเราทุกคน เพื่อให้องค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเติบโต



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

เป้าหมายและแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทกำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน เพื่อให้การบริหารจัดการด้านความยั่งยืนของบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล พร้อมทั้งเชื่อมโยงผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กรกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals : SDGs) โดยมีรายละเอียดดังนี้

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2567
ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)	การใช้พลังงานไฟฟ้า	ลด 10%	2,531,192.01 กิโลวัตต์
	การใช้น้ำ	ลด 10%	52,857 ลบ.ม.
	การใช้วัสดุสิ้นเปลือง	ลด 10%	464,362.42 บ.
	การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ลด 5%	1,872 tCO2eq
	Net Zero	ภายในปี 2593	
	การจัดการขยะ	อยู่ระหว่างกำหนดเป้าหมาย	อยู่ระหว่างกำหนดเป้าหมาย
	การปล่อยมลพิษทางอากาศ	ตามมาตรฐานการตรวจประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	
ด้านสังคม (Social)	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	6 ชั่วโมง/คน/ปี	6 ชั่วโมง/คน/ปี
	ความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กรโดยรวม	5 คะแนนเต็ม	3.92 คะแนน
	อุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน	ไม่มี	ไม่มี
	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนจากพนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ	ไม่มี	ไม่มี
ด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Economic and Good Corporate Governance)	ระดับความพึงพอใจของลูกค้า	80%	88.94
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาท เกี่ยวกับการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม	ไม่มี	ไม่มี
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาทอื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี
	ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการ	ระดับ “ดีเลิศ”	ระดับ “ดีเลิศ”

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

โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ





E = GREEN ENVIRONMENT
เพราะจุดเริ่มต้นของการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ต้องเริ่มต้นที่ “สิ่งแวดล้อม”

เสนาเราใส่ใจทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อนาคตของคนรุ่นต่อๆ ไปต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ





S = GREAT SOCIAL
เพราะสังคมที่ดีเริ่มต้นได้จากการเล็งเห็นถึงเป้าหมายที่สำคัญและจับมือร่วมมือกันไปให้ถึงเป้าหมายเดียวกันโดยตั้งต้นจากจุดเล็กๆ ที่เรียกว่า “สังคม”

เสนาเราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารทรัพยากรบุคคลขององค์กรอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยมุ่งมั่นถึงความสุขทั้งทางกายทางใจของพนักงาน รวมถึงการให้ความใส่ใจในสภาพแวดล้อมของการทำงานของพนักงานต้องมีคุณภาพที่ดี ตลอดจนใส่ใจถึงลูกค้า ชุมชน และผู้ร่วมงานภายนอกที่เกี่ยวข้องกับองค์กรของเราเสมอ





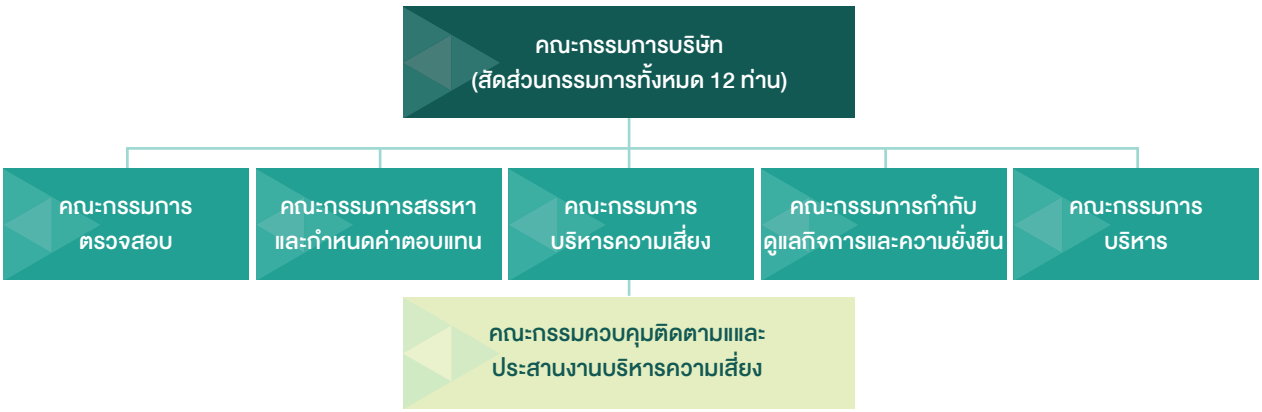
G = GOOD Governance
เพราะการดำเนินธุรกิจ ต้องอยู่บนรากฐานที่ยึดมั่นในหลัก “ธรรมาภิบาล”

เสนาเราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจภายใต้ความโปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ทั้งในเรื่องของการต่อต้านการทุจริต การคอรัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลองค์กรฯ ที่ดี พร้อมทั้งการดูแลในเรื่องของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุล ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบ ต่อความเสียหายของชุมชน 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 และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสถานการณ์
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

โครงสร้างการจัดการเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน



ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ

จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้านโดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงคู่ค้า ลูกค้า และพนักงาน

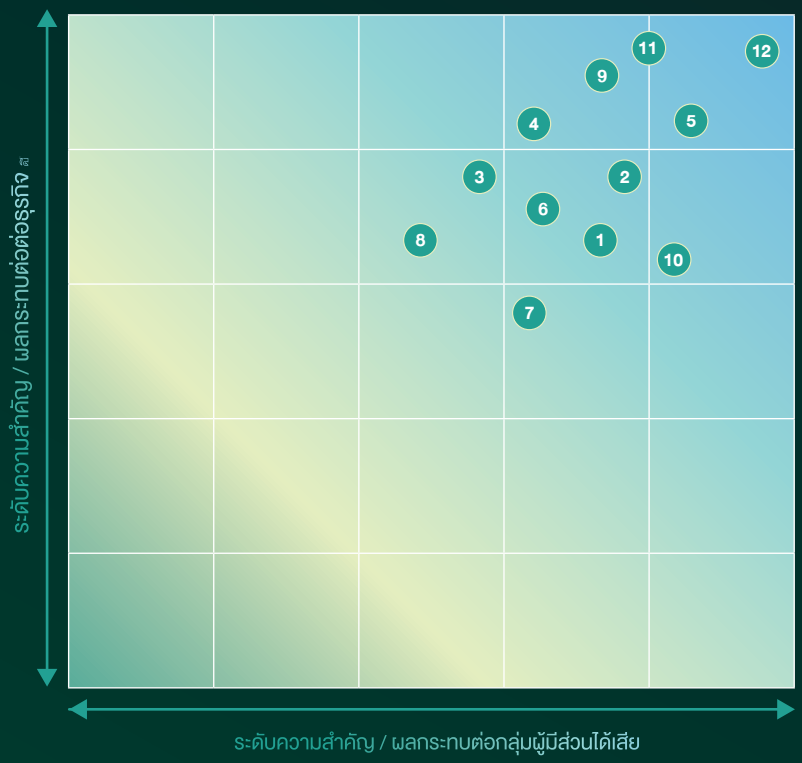
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง 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 / อากาศ และของเสีย

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ เสนา

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของเสนา ประจำปี 2567 มีทั้งสิ้น 12 ประเด็น ครอบคลุมใน 3 มิติ ได้แก่

มิติเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
• **การกำกับดูแลกิจการ** 	• ความเสี่ยง (-)	• การดำเนินงานที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมาย
• **การบริหารจัดการความเสี่ยง** 	• ความเสี่ยง (-)	• การจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า
• **การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน** 	• โอกาส (+)	• การแข่งขันที่เป็นธรรมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง และการติดตามตรวจสอบการดำเนินงานและประเมินความเสี่ยงครอบคลุมทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
• **การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** 	• ความเสี่ยง (-)	• การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ
• **ความพึงพอใจและความคาดหวังของลูกค้า** 	• โอกาส (+)	• การรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า ปรับปรุงการให้บริการและบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพ และสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า

มิติสังคม

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
• **ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ** 	• โอกาส (+)	• คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของสินค้า และบริการ
• **การพัฒนาและดูแลบุคลากร** 	• ความเสี่ยง (-)	• การดูแลและรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน โอกาสการเติบโตในสายงานและการพัฒนาศักยภาพพนักงานที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานที่ยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
• **ความปลอดภัยในการทำงาน** 	• ความเสี่ยง (-)	• ความปลอดภัยของโครงการ ลูกบ้าน และพนักงาน
• **การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี** 	• โอกาส (+)	• การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตและการสร้างวัฒนธรรมส่งเสริมนวัตกรรมในองค์กรให้กับพนักงาน ตลอดจนการพัฒนาและแบ่งปันแนวคิดด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
• **สิทธิมนุษยชน** 	• ความเสี่ยง (-)	• การเคารพสิทธิมนุษยชนและดำเนินการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคและความเท่าเทียม

มิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
• **การจัดการทรัพยากรและพลังงาน** 	• โอกาส (+)	• การดำเนินการเพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) โดยผสานความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน • (SENA SOLAR ENERGY)
• **การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย** 	• ความเสี่ยง (-)	• การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม ตลอดห่วงโซ่คุณค่า และการจัดการมลพิษและของเสียที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการมีบทบาทในการร่วมสร้างสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

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
ด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ	1. การกำกับดูแลกิจการ 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 3. การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน 4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 5. ความพึงพอใจและความคาดหวังของลูกค้า	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	• การร่วมมือกับพันธมิตร ระหว่าง SENA และ HANKYU HANSHIN • การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ • การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม • การดูแลและควบคุมผลกระทบของธุรกิจต่อชุมชนและสังคม • การจัดซื้อจัดจ้าง • ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม • การพัฒนาสินค้า บริการ และส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้ • ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร • การจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบครอบคลุมตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า	
ด้านสังคม	6. ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ 7. การพัฒนาและดูแลบุคลากร 8. ความปลอดภัยในการทำงาน 9. การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี 10. สิทธิมนุษยชน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	• โครงการคอนโดต่ำล้าน ภายใต้แบรนด์ “เสนาคิทท์ เสนาพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพที่ดีในทุกระดับราคา • การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ • มอบทุนการศึกษาเพื่ออนาคตที่ดีของเยาวชน • การดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าชุมชนและสังคม • การดูแลสุขภาพชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน • การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย • การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพในองค์กร • ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร • การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม • การแบ่งปันผลประโยชน์กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม • การส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน	

ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน		ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ประเด็น SDGs
ด้านสิ่งแวดล้อม	11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน 12. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานกำกับดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	• การสร้างพื้นที่สิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศอย่างยั่งยืน SENA Park Avanue • การจัดการทรัพยากรและพลังงาน SENA SOLAR ENERGY • การจัดการขยะเพื่อสิ่งแวดล้อม WASTE MANAGEMENT • FACILITIES ส่งเสริมสุขภาพภายในโครงการ • การจัดการก๊าซเรือนกระจก • การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย	

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ดำเนินการจัดซื้อที่ดิน	• จัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ • ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน • กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง • จัดเตรียมแหล่งเงินทุน • การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง • รักษาสภาพคล่องทางการเงิน	• เจ้าของที่ดิน • คู่ค้าธุรกิจ • ชุมชนและสังคม • สถาบันการเงิน • นักลงทุน • คู่แข่ง
2. พัฒนารูปแบบโครงการและระยะเวลาโครงการ	• การออกแบบพื้นที่โครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมผู้อาศัยรอบโครงการ • การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์โดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค • การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	• พนักงาน • คู่ค้า • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • ชุมชนและสังคม • ผู้รับเหมา
3. การขออนุญาตดำเนินงาน ด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง/ การก่อสร้าง (สำนักขาย) พัฒนาสาธารณูปโภค	• การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย และปฏิบัติตามระเบียบราชการ • มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) • คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน • การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนรอบโครงการ • ดูแลเรื่องผลกระทบด้านสภาวะแวดล้อมให้กับชุมชนรอบข้าง • การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม • มาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย	• พนักงาน • คู่ค้า • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • ชุมชนและสังคม • ผู้รับเหมา
4. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์	• อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ • การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ • ใส่ใจทุกรายละเอียดในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้มาตรฐานให้กับลูกค้า	• ลูกค้า • พนักงาน • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • สถาบันการเงิน • นิติบุคลอาคารชุด
5. บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์	• การบริหารงานนิติบุคคล • การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า • การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า • ดูแลรับเรื่องร้องเรียน • (App 360 องศา / Call Center)	• ลูกบ้าน / ลูกค้า • พนักงาน • นิติบุคลอาคารชุด

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียให้ห่วงโซ่ธุรกิจ

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มเพื่อตอบสนองทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้ระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่ม และมีการจัดอันดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย 3 อันดับแรก คือ 1) ลูกค้า 2) พนักงาน และ 3) ผู้ถือหุ้น ผ่านการวิเคราะห์และให้ความสำคัญจากผู้บริหารและคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
ลูกค้า	• คุณภาพของสินค้าและบริการ • บริการหลังการขายที่ครบวงจร	• บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ • มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า	• การสำรวจความพึงพอใจ • การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า • กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา
พนักงาน	• โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน • ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม • การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย • ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน	• นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม • ให้โอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน	• ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี • จัดงานแถลงนโยบายประจำปี • สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	• ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง • การจ่ายเงินปันผล	• การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส • การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน • เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์	• จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • 56-1 One Report • ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน • (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย • เว็บไซต์ www.sena.co.th
คู่ค้า	• สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม	• การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส • บริษัทฯ ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย	• การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ • การประชุมร่วมกัน
สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	• การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม • การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบและไม่สร้างผลกระทบทางลบ	• การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ	• ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝันโดยกำไรทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ • ดำเนินโครงการมอบทุนทุนการศึกษา • ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุงศาสนา วัฒนธรรมและประเพณีไทย
คู่แข่ง	• ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม	• บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งขันทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม	• การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกัน
เจ้าหนี้	• การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา • การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส • การปฏิบัติตามกฎหมาย	• การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต • การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ • การร่วมเป็นภาคีต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน CAC	• การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit • การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
หน่วยงานกำกับดูแล	• การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง • การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ • การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการณ์ • ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ	• การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง • การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด • รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย	• มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง • การเยี่ยมกิจการ • การประชุมพบปะหารือ

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานไม่เพียงพอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน หรือป้องกันผลกระทบ หรือชื่อเสียงขององค์กร และเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง คู่ค้าจึงเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน ดังนั้นการบริหารจัดการคู่ค้าเพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพยึดหลักการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม (ESG) ถือเป็นการเสริมสร้างโอกาสทางธุรกิจและสามารถบริการจัดการความเสี่ยงในระบบห่วงโซ่อุปทานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ ได้กำหนดจรรณยาบรรณทางธุรกิจของคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) โดยมุ่งหวังให้คู่ค้านำไปปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามบริบทคู่ค้า โดยคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ จรรณยาบรรณทางธุรกิจ https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/

การคัดเลือกคู่ค้า

บริษัทฯ มีการคัดเลือกคู่ค้าทั้งรายใหม่และคู่ค้าเดิมผ่านการบริหารจัดการคุณภาพ โดยมีการประเมินด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ (ESG) อีกทั้งมีการตรวจประเมินแหล่งผลิตเพื่อตรวจสอบคุณภาพของกระบวนการผลิตตามมาตรฐานที่กำหนดก่อนเข้าสู่กระบวนการประมูลราคา เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ จะสามารถส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าตามเป้าหมายความยั่งยืน โดยมีการกำหนดกระบวนการดำเนินการจัดการคู่ค้าอย่างยั่นยืน ดังนี้

1. กระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้า คู่ค้าต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากเกณฑ์คุณสมบัติเบื้องต้นที่ทางบริษัทฯ กำหนดขึ้น เช่น คุณภาพสินค้า ชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ ความเชี่ยวชาญในการดำเนินงาน ประสบการณ์ทำงาน สถานะความมั่นคงทางการเงิน
2. การประเมินคู่ค้าใหม่ จะครอบคลุมความเสี่ยงด้าน ESG ด้านคุณภาพ และการดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct)
3. การประเมินผลสำหรับคู่ค้ารายปัจจุบัน บริษัทฯ มุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปร่วมกันกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานประเมินผลงานคู่ค้าและความเสี่ยงทุกๆ 6 เดือน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน และความพึงพอใจ โดยบริษัทฯ จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List โดยแบ่งออกเป็น

เกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมิน ผู้รับเหมา ในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์การให้คะแนน	ผลการประเมิน		จำนวนคู่ค้า
90 คะแนน ขึ้นไป คู่ค้าชั้นดี ที่บริษัทฯ จะดำเนินการซื้อ - ขาย ด้วยเป็นกลุ่มแรก	A+	ดีมาก	7 ราย
80.00 - 89.99 คะแนน	A	ดี	201 ราย
70.00 - 79.99 คะแนน	B	ปานกลาง	346 ราย
65.00 - 69.99 คะแนน	C	พอใช้	64 ราย
ต่ำกว่า 65 คะแนน บริษัท จะประเมินเพื่อตัดออกจาก Approved Vendor List	D	ควรปรับปรุง	29 ราย

เกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมิน ผู้ขายวัสดุ หรือ บริการ ในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์การให้คะแนน	ผลการประเมิน		จำนวนคู่ค้า
90 คะแนน ขึ้นไป คู่ค้าชั้นดี ที่บริษัทฯ จะดำเนินการซื้อ - ขาย ด้วยเป็นกลุ่มแรก	A+	ดีมาก	61 ราย
80.00 - 89.99 คะแนน	A	ดี	308 ราย
70.00 - 79.99 คะแนน	B	ปานกลาง	314 ราย
60.00 - 69.99 คะแนน	C	พอใช้	38 ราย
ต่ำกว่า 60 คะแนน บริษัท จะประเมินเพื่อตัดออกจาก Approved Vendor List	D	ควรปรับปรุง	1 ราย

4. การจำแนกประเภทคู่ค้า บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและจำแนกประเภทคู่ค้าหลัก (Critical Tier1 Supplier) และการจัดหมวดคู่ค้าที่จัดหาสินค้าและงานบริการให้กับคู่ค้าหลัก (Critical Non - Tier 1 Supplier) โดยมีเงื่อนไขดังนี้

กลุ่มคู่ค้าหลัก	เงื่อนไข
Critical Tier 1 Supplier	• มูลค่าสั่งซื้อสะสมสูงสุด 80% • เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญในการพัฒนาโครงการ • คู่ค้าหลักบริษัท
Critical Non-Tier 1 Supplier	• เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ • ขนาดของกิจการ ขนาด L • คู่ค้าหลักของบริษัท

โดยในปีนี้ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้ดังนี้

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2567
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (มูลค่าการสั่งซื้อ)	52 ราย (834,957,518 บาท)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100 %
คู่ค้ารายใหม่ต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบ	100 %
On site Survey คู่ค้ารายสำคัญ ผลการประเมิน	11 ราย (ผลการประเมินเฉลี่ยรวมได้ 77%)
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ลูกค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยง

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้การดำเนินการ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญของบริษัท และบริษัทได้จัดทำแผนดำเนินการตรวจเยี่ยมฯ เป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทมี การกำหนดเกณฑ์ในการชำระเงินสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 30 - 60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของคู่ค้า โดยที่ผ่านมาบริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 30 - 45 วัน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ใส่ใจในทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อนาคตของคนรุ่นต่อๆ ไปต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ

1) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

- **การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม**

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบาย ที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในทุกโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ในปี 2567 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย

















ดัชนีที่ทำการตรวจวัด	หน่วย	บริเวณโครงก่อสร้าง	ค่ามาตรฐาน	สรุปผล
ปริมาณฝุ่นละอองรวม : TSP	มก./ลบ.ม.	0.103	0.330	ผ่านเกณฑ์
ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็ก : PM-10	มก./ลบ.ม.	0.045	0.120	ผ่านเกณฑ์
ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม.	dB(A)	62.6	70	ผ่านเกณฑ์
ระดับเสียงสูงสุด	dB(A)	96.1	115	ผ่านเกณฑ์
แรงสั่นสะเทือนสูงสุด : PPV	mm/s	0.127	5.5	ผ่านเกณฑ์

- **การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย**

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความใส่ใจต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น

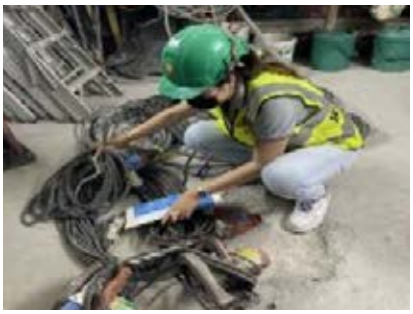


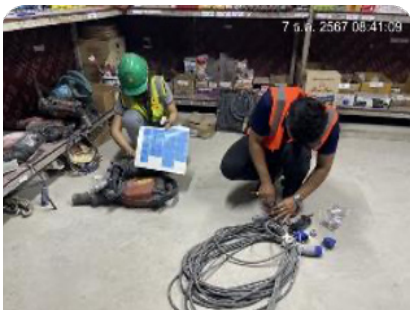
















2) การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน



ทั้งนี้ ที่ผ่านมา ทางบริษัทได้มีการดำเนินการ ประชุมรับฟังความคิดเห็นกับชุมชนในกระบวนการทำ EIA ตามมาตรการสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการประกาศ และสำรวจความคิดเห็นชุมชนใกล้เคียงโครงการที่กำลังจะพัฒนา โดยได้มีการลงพื้นที่เพื่อแจ้งต่อชุมชนเรื่องการพัฒนาโครงการ เช่น โครงการ โคซี่ รามคำแหง 189 สเตชั่น โครงการ โคซี่ ศรีนครินทร์ - ศรีด่าน เฟส 1 เป็นต้น โดยมีการประชุมกับตัวแทนชุมชน ซึ่งได้รับความร่วมมืออย่างดี

3) การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายก่อสร้างแต่ละโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ







อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด และบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิช ไพรด์ เอกมัย และอาคารชุด นิช โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่ได้เปิดเผยในตามที่บริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แล้ว

บริษัทเห็นว่าในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น การเกิดประเด็นข้อพิพาทด้านสิ่งแวดล้อม หรือการได้รับการร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการดังกล่าวเป็นประเด็นความเสี่ยงปกติที่เกิดขึ้นได้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งในประเด็นพิพาทของทั้งสองโครงการข้างต้นนั้น บริษัทมีข้อโต้แย้งที่สมเหตุสมผล และบริษัทย่อยทั้งสองบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วนในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว ดังนั้น บริษัทจึงมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

4) การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนที่ยั่งยืนแก่ลูกบ้านและของบริษัทฯ ด้วยพลังงานแสงอาทิตย์








บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ที่มีประสบการณ์มากกว่า 14 ปี และมีความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงานโซลาร์ของบริษัทฯ เป็นผู้บุกเบิกโซลาร์เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้งโซลาร์ ฟาร์ม และโซลาร์ รูฟ จึงเป็นบริษัทฯที่สนับสนุนพลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ครบวงจร โดย

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

ดูแลระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ตรวจสอบการทำงานของแผงโซลาร์เซลล์ ตรวจสอบโครงสร้างการยึดแผง ตรวจสอบระบบเชื่อมต่อ ตรวจสอบเครื่องแปลงไฟ ตรวจสอบตู้ไฟฟ้าประจำบ้าน ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และการล้างแผงทำความสะอาด ทำให้มั่นใจได้ถึงประสิทธิภาพการใช้งาน ที่ไม่แตกต่างจากการใช้ไฟฟ้าปกติ อีกทั้งยังลดการใช้พลังงานอันเป็นการลดการปล่อยมลพิษสู่อากาศในทางอ้อมอีกด้วย



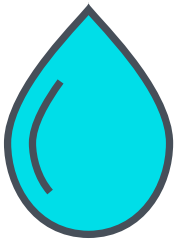





5) การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้น้อยลง อีกทั้งยังส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ยังคง มีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตั้งเป้าการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (carbon footprint for organization) พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้



เป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ
ในปี 2567
10%



เป้าหมาย
ลดการใช้ไฟฟ้า
ในปี 2567
10%



เป้าหมาย
ลดการใช้วัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน
ในปี 2567
10%

การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

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

การใช้พลังงานไฟฟ้า

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

การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำและส่งเอกสารเป็นไฟล์ผ่านช่องทางออนไลน์แทนกระดาษ การเลือกใช้ฟอนต์รักษ์โลกเพื่อประหยัดหมึก 30% ตรวจทานเอกสารก่อนสั่งพิมพ์ และรณรงค์การทำงานบางอย่างเป็นแบบ Paperless เพื่อปรับตัวสู่การทำงานแบบดิจิทัลในอนาคต สร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น

ผลการดำเนินงาน	2564	2565	2566	2567
การใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	5,168	12,090	16,047.61*	52,857**
การใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	643,000	866,201	1,035,438.94*	2,531,192.01**
การใช้วัสดุสิ้นเปลือง (บาท)*	1,362,381.89	909,477.53	1,291,091***	464,362.42***

หมายเหตุ: * ปี 2566 เก็บข้อมูลการใช้ไฟฟ้า สาขาสำนักงานใหญ่ (HO) และ 2 โครงการ สอดคล้องกับการจัดทำข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก
** ปี 2567 เก็บข้อมูลการใช้ไฟฟ้า สาขาสำนักงานใหญ่ (HO) และ 33 โครงการ สอดคล้องกับการจัดทำ ข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก
*** จำนวนการใช้วัสดุสิ้นเปลืองเฉพาะสาขาสำนักงานใหญ่ (HO) *update 5-2-2568*

เนื่องจากบริษัทฯ มีการเติบโตทางธุรกิจ ทำให้มีจำนวนของพนักงานที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้มีการใช้สาธาณูปโภคและวัสดุสิ้นเปลืองมากขึ้นตามไปด้วย แต่บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยังยืนต่อไป

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงสภาพอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยภิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญการนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

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

การจัดการทรัพยากร

นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม นอกเหนือจากการใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc บริษัทฯ ยังมีนโยบาย การจัดซื้อจัดจ้าง ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ที่ได้การใบรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่ออีโคไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ จึงลดการใช้ต้นไม้ลงได้ถึง 10% น้ำดื่ม เป็นต้น นอกจากนั้นในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัย โครงการ SENA Park Avenue ยังมีการจัดพื้นที่สวนสาธารณะกว่า 10 ไร่ เพื่อให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป







การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน นอกจากนั้น บริษัทยังส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) ซึ่งประกอบด้วยแนวคิดการออกแบบบ้าน โดยเลือกใช้วัสดุต่างๆ ที่เหมาะสมและสามารถทำให้อุณหภูมิภายในบ้านเย็นลง ช่วยลดการใช้พลังงาน ร่วมด้วยกับการติดตั้ง Solar Roof ที่ทำให้ลูกบ้านสามารถใช้ไฟฟ้าฟรีในช่วงกลางวัน และมีการติดตั้ง EV Ready ที่เป็นการเตรียมระบบไฟฟ้าให้พร้อมสำหรับการติดตั้ง EV Charger ให้กับบ้านทุกหลังของโครงการเสนาฯ ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดียิ่ง นอกจากนั้น ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียมยังมีจุดให้บริการ EV Charger (Sena EV Charging Station) สำหรับการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นแนวทางในการกระตุ้นให้ลูกบ้านเสนาฯ เปลี่ยนจากการใช้รถยนต์สันดาปมาเป็นรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้านเสนา

บริษัทฯ เป็นอีกหนึ่งบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนากลยุทธ์และวางนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ซึ่งถือเป็นผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงาน Solar เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้ง Solar Farm และ Solar Rooftop ซึ่งให้บริการตั้งแต่การให้คำปรึกษา การออกแบบการติดตั้งตลอดจนการบริการหลังการขายแบบครบวงจรในเรื่อง Solar Rooftop

โดยได้ติดตั้งใน Solar ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 จนถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลา 9 ปี บริษัทติดตั้ง Solar ไปแล้วกว่า 1,183 Unit ช่วยให้ลูกค้ามีรายได้จากการขายไฟฟ้า และช่วยลดภาวะโลกร้อนอีกทางหนึ่ง

ท่ามกลางสถานการณ์ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ภาคธุรกิจต่างเร่งปรับกลยุทธ์และเร่งหานโยบายเพื่อรับมืออย่างเร่งด่วน โดยเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นับเป็นอีกหนึ่งบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่พัฒนากลยุทธ์และวางนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยนำนวัตกรรม Solar Rooftop ติดตั้งในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 จนถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลา 9 ปี



SENA SOLAR ENERGY: มีคุณสมบัติพิเศษคือ

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

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

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

GREEN LOAN: สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายระยะยาวโดย SENA Solar Energy, ได้รับอำนวยความสะดวกจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของประเทศไทยในการประสานงานกับธนาคารและจัดหาอัตราดอกเบี้ยพิเศษ

ในปี 2567 บริษัทฯ มีผลงานการติดตั้ง Solar ดังนี้

1. ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 46 โครงการ รวม 272 หลังคา โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 980.305 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 1,435,166.52 (kWh)
2. ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 13 แห่ง โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 3.584 เมกะวัตต์ โดยในหนึ่งปีผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 5,247,056.52 หน่วย (kWh)

การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทฯให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบ และขั้นตอนกระบวนการก่อสร้าง ที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อลดเศษวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้างให้เหลือน้อยที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

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

การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในรอบปี 2567 บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เป็นปีฐาน โดยได้สรุปการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รายละเอียดดังนี้

ประเภทที่ 1 (Scope 1)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงคำนวณจากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงของรถยนต์ของบริษัท / รถยนต์ผู้บริหาร / รถยนต์ส่วนตัวที่เบิกค่าน้ำมันกับองค์กร, Generator, การใช้สารทำความเย็น, การใช้สารดับเพลิง
ประเภทที่ 2 (Scope 2)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน คำนวณจากการใช้ไฟฟ้าที่นำเข้าจากภายนอกมาใช้ภายในบริษัท
ประเภทที่ 3 (Scope 3)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่นๆ คำนวณจากการใช้ใช้น้ำประปา กระดาษ การซ้อมดับเพลิง ขยะมูลฝอย การเดินทางเพื่อธุรกิจ และการเดินทางของพนักงาน



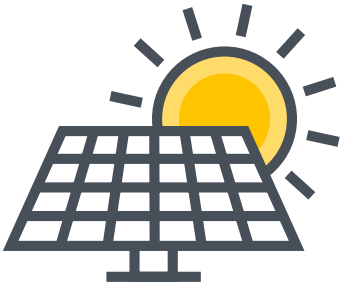
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก **1,872** (tCO_2eq)

ประเภทที่ 1 (Scope 1)	ประเภทที่ 2 (Scope 2)	ประเภทที่ 3 (Scope 3)
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่นๆ
323	**1,265**	**284**

ทั้งนี้ เพื่อให้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความเหมาะสม มีความน่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานการปฏิบัติในระดับสากล บริษัทฯ จึงได้ว่าจ้างผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บีเอสไอ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ทวนสอบที่มีรายชื่อขึ้นทะเบียนกับ องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) โดย ถ้อยแถลงการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases Verification statement) ปรากฏตามเอกสารแนบ 7 อื่นๆ

- ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการและการติดตั้งนอกโครงการ รวม 3,781.33 tCO_2e /ปี รายละเอียดดังนี้
  - **ติดตั้งภายในโครงการทั้งแนวราบ และแนวสูงกว่า 46 โครงการ รวม 272 หลังคา**
    โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 980.305 kWp โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 1,435,166.52 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 811.5 tCO_2e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 89,066 ต้น

  - **ติดตั้งภายนอกโครงการ กว่า 13 แห่ง**
    โดยมีกำลังผลิตไฟฟ้ารวม 3.584 เมกะวัตต์ โดยในหนึ่งปี จะผลิตพลังงานไฟฟ้ารวมได้ 5,247,056.52 หน่วย (kWh) ซึ่งสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 2,969.83 tCO2e /ปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 326,355 ต้น



การติดตั้งโซล่าร์
ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลง ในปี 2567

		เทียบเท่าการปลูกต้นไม้
3,781.33	=	**415,421**
tCO_2e ต่อปี		ต้น

ในปี 2567 ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้ ดังนี้

- บริษัทฯ ได้เก็บรวบรวมวัสดุรีไซเคิล ได้ทั้งสิ้น 5,204 กิโลกรัม โดยเทียบได้กับสัดส่วนการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้เป็น จำนวน 10,408 kgCO2eq และเทียบได้กับการปลูกต้นไม้ 1.131 ต้น



วัสดุรีไซเคิล
ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลง ในปี 2567

		เทียบเท่าการปลูกต้นไม้
10,408	=	**1,131**
tCO_2e ต่อปี		ต้น

นอกจากนั้นบริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้คนอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
2. นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่
   - Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
   - Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถุงพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่
   - Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระป๋อง ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญค่า

3. ลดการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่จำเป็น โดยการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ และหันมาใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้ Solar Roof พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท
4. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

นอกจากนั้นบริษัทฯ จะมีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว ในปี 2567 บริษัทฯ ยังได้เริ่มโครงการปลูกป่าเพื่อผลประโยชน์ทางด้านคาร์บอนเครดิต และได้เริ่มปลูกป่าบริเวณพื้นที่พัทยาและสระบุรี ประมาณ 600 ไร่ และขึ้นทะเบียนคาร์บอนเครดิตมาตรฐาน Tver เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการปลูกป่าชายเลนเพื่อคาร์บอนเครดิต ร่วมกับ กรม ทช จำนวน 888 ไร่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ณ เดือนตุลาคมที่ผ่านมา และมีแผนจะปลูกป่าเพิ่มขึ้นอีกในปีถัดๆ ไป และจะสามารถขอขึ้นทะเบียน และรับรองคาร์บอนเครดิตส่วนหนึ่งเพื่อมาใช้ในการชดเชยกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) ของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายบริษัทที่มุ่งสู่การเป็นองค์กร Carbon Neutrality และ Net Zero Emissions ต่อไป



ในโลกธุรกิจที่การเติบโตต้องก้าวไปพร้อมกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน และเชื่อว่าการสร้างคุณค่าร่วมกับธรรมชาติเป็นหัวใจสำคัญในการส่งต่ออนาคตที่ดีให้คนรุ่นหลัง ดังหลายโครงการที่บริษัทได้ดำเนินการในปีที่ 2567 สะท้อนความตั้งใจอย่างจริงจังของบริษัท ตัวอย่างเช่น

1. โครงการปลูกป่าบนพื้นที่เอกชน และป่าชายเลน
   ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการผ่าน SENA Reforestation ดำเนินโครงการปลูกป่าในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่พัทยา และจังหวัดสระบุรี และอยู่ในช่วงเริ่มดำเนินการบนพื้นที่ชายฝั่งบางส่วน โดยจะมีร่วมมือกับหน่วยงานท้องถิ่นในการปลูกต้นกล้าไม้ที่เหมาะสมกับระบบนิเวศแต่ละแห่ง นอกจากจะช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียว ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์แล้ว ยังวางแผนพัฒนาเป็น “คาร์บอนเครดิต” ให้ภาคเอกชนหรือหน่วยงานต่างๆ ได้สนับสนุน ต่อยอดเป็นรายได้และประโยชน์สู่คนในชุมชน
2. พลังงานสะอาดกับ SENA Green Energy
   นอกจากการปลูกป่า บริษัทยังให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานหมุนเวียน ภายใต้การดำเนินงานของ SENA Green Energy มีการติดตั้งและวางระบบโซลาร์รูฟ ทั้งในโครงการบ้านพักอาศัยและอาคารต่างๆ รวมถึงโครงการทดสอบติดตั้ง Perovskite Demonstration เพื่อศึกษาประสิทธิภาพแผงโซลาร์ชนิดใหม่ ซึ่งคาดหวังว่าจะเป็นอีกหนึ่งนวัตกรรมพลิกวงการพลังงานสะอาดในอนาคต
   นอกจากนี้ ยังมีแผนการจัดการติดตั้งแบตเตอรี่สำรอง (Battery Storage System) ในบางโครงการนำร่อง เพื่อสำรวจโอกาสลดต้นทุนไฟฟ้าและเพิ่มเสถียรภาพของระบบ พร้อมติดตามผลการใช้งานจริงอย่างต่อเนื่อง ก่อนขยายสู่พื้นที่อื่นๆ เพื่อนำไปสู่การใช้พลังงานสะอาดได้เต็มประสิทธิภาพ
3. การประเมินและลดคาร์บอนฟุตพรินต์ (CFO)
   บริษัทเข้าร่วมกระบวนการวัดผล “คาร์บอนฟุตพรินต์ขององค์กร” เป็นประจำ มีการทวนสอบ (Verification) โดยทีมภายนอก VVB เพื่อให้ข้อมูลที่ได้มีความถูกต้อง โปร่งใส และได้รับการรับรอง ชี้ให้เห็นถึงแหล่งที่มาของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในแต่ละแผนก และแต่ละ scope เป็นแนวทางปรับปรุงกระบวนการทำงาน ลดการใช้พลังงานและทรัพยากรสิ้นเปลืองต่างๆ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว

4. พัฒนาธุรกิจใหม่เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
   บริษัทยังคงมุ่งมั่นขยายการดำเนินงานเพื่อสิ่งแวดล้อมให้กว้างขึ้น โดยขยายการดำเนินงาน SENA Green Automotive เพื่อส่งเสริมการใช้ยานยนต์ไฟฟ้า (EV) ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการลดมลพิษทางอากาศและลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิล สนับสนุนโครงสร้างพื้นฐานและบริการหลังการขายที่เอื้อต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ
5. ร่วมสร้างความยั่งยืน เพื่อโลกและคนในชุมชน
   การดูแลรักษาธรรมชาติไม่ใช่เพียง “กิจกรรม” เสริม แต่คือส่วนหนึ่งของแนวทางธุรกิจที่บริษัทให้ความสำคัญมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นการปลูกป่า ฟื้นฟูป่าชายเลน พัฒนาพลังงานหมุนเวียน หรือส่งเสริม EV และลดคาร์บอนฟุตพรินต์ ล้วนมีเป้าหมายเดียวกัน คือการสร้างอนาคตที่สมดุลทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

และนี่คือสิ่งที่บริษัทกำลังลงมือทำจริง เพื่อร่วมขับเคลื่อนสังคมไทยให้พัฒนาอย่างยั่งยืน ตอบสนองเป้าหมายการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และสังคมที่ยั่งยืน

















สำหรับการตั้งเป้าหมายและกำหนดนโยบาย ในปี 2568 บริษัทฯ มีนโยบาย “การลดการใช้ Carbon องค์กร” โดยมุ่งมั่นดำเนินการลดก๊าซเรือนกระจก โดยกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593 ตามหลัก Science Based Targets ด้วยกลยุทธที่สอดคล้องกับแผนดำเนินธุรกิจที่สัดส่วนการลด 5% ต่อปี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมโลกในการจำกัดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยโลกไม่ให้เกิน 2 องศาเซลเซียส และมุ่งสู่การจำกัดอุณหภูมิฯ ไว้ให้ไม่เกิน 1.5 องศาเซลเซียส

การลดการใช้ Carbon องค์กร

WORKING Group

คณะทำงาน

จัดตั้งคณะทำงาน เพื่อดำเนินการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นขององค์กร โดยกำหนดขอบเขตให้ครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย และสำนักงานก่อสร้าง รวมถึง การปล่อยก๊าซเรือนจกจากงานก่อสร้างบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโด เพื่อตรวจเช็คแหล่งปล่อยที่มีนัยสำคัญ รวมถึง เพื่อติดตามการดำเนินงานด้านการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และเสนอแนะแนวทางการจัดการก๊าซเรือนกระจกเพื่อกำหนดมาตรการลดก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ

เครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงาน

พัฒนาแพลตฟอร์มเก็บข้อมูลแหล่งปล่อย GHG และโปรแกรมช่วยวิเคราะห์ CFO เพื่อลดการสูญเสียชั่วโมงการทำงาน และรองรับขอบเขตแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกใหม่ๆ

GHG Reduction

กิจกรรมซ่อมบำรุง

ตรวจ ซ่อม บำรุงงานระบบ อุปกรณ์ เครื่องจักร และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงาน และลดความเสียหายอันเกินจากการทำงานผิดปกติ

กิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก

ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดให้ได้มากที่สุด โดยติดตั้งโซล่ารูฟบนอาคารสำนักงานและแสดงปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ผ่านหน้าจอ Digital Signage แบบ Realtime

ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ด้วยมาตรการ 3 Rs

- **Reduce :** เริ่มจากการใช้ให้น้อย ลดการใช้วัสดุ ผลิตภัณฑ์ ที่ก่อให้เกิดขยะและสิ้นเปลืองพลังงาน
- **Reuse :** การนำวัสดุ ผลิตภัณฑ์ที่ยังสามารถใช้งานได้ กลับมาใช้ซ้ำ หรือสามารถวนกลับมาใช้ใหม่ได้
- **Recycle :** การนำวัสดุ ผลิตภัณฑ์ที่ใช้งานแล้วมาแปรรูป เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ หรือ รีไซเคิล

GHG Removals

พื้นที่ป่าธรรมชาติ

ดำเนินโครงการปลูกฟื้นฟูป่าธรรมชาติร่วมกับกรมป่าไม้และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศและเป็นแหล่งดูกซับก๊าซเรือนกระจกตามธรรมชาติ

พื้นที่ป่าเอกชน

ดำเนินโครงการปลูกป่าในพื้นที่เอกชนในทุกรูปแบบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นแหล่งนันทนาการ และรองรับมลพิษที่ปล่อยจากกิจกรรมในสังคมเมือง





ทั้งนี้ “SENA Group” วางเป้าหมายสู่การพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยใช้หลักคิดว่า ทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกันรักษ์โลกสู่เป้าหมายของคำว่าความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนา ต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อมุ่งมั่งสู่ Net Zero เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคม ในปี 2567

บริษัทเสนาร่วมมือกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปฮันชิน พันธมิตรของบริษัทจากประเทศญี่ปุ่น สะท้อนมุมมอง วิกฤติพลังงาน - สภาวะโลกร้อน ดึงโนฮาวน์ Geo Fit+ ประยุกต์ใช้เพื่อจัดการพลังงาน ชูโมเดล Zero Energy Housing (ZEH) นวัตกรรมบ้านพลังงานเป็นศูนย์ มุ่งขับเคลื่อนธุรกิจสู่ความยั่งยืน ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย โดยในปี 2566 ได้เริ่มมีการส่งมอบโครงการบ้านพลังงานเป็นศูนย์ให้แก่ลูกค้าเสนาฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และยังคงพัฒนาอย่างต่อเนื่องในปี 2567 โดยได้ต่อยอดบ้านพลังงานเป็นศูนย์และ บ้าน solar roof ไปสู่การกักเก็บพลังงานผ่าน Battery เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานสะอาดที่สูงขึ้นอีกระดับ

นอกจากนั้น จากปี 2566 ที่บริษัทเสนา และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ได้ลงนามความร่วมมือในการสนับสนุนบ้านโครงการ เสนา แกรนด์ โฮม บางนา กม.29 สำหรับงานวิจัยนวัตกรรม “สภาวะน่าสบาย” ที่เป็นความร่วมมือในการวิจัยและพัฒนาโดยพานาโซนิค และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อสนับสนุนแนวคิดการสร้างบ้านประหยัดพลังงาน และส่งเสริมชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของผู้พักอาศัย รวมถึงต่อยอดและเพิ่มประสิทธิภาพของแนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ซึ่งเป็นแนวทางหลักในการพัฒนาโครงการบ้านของเสนาฯ โดยในปี 2567 ยังคงทำการวิจัยร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้าและคุณภาพการอยู่อาศัยของคนในประเทศ

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจต่างๆ ดังนี้

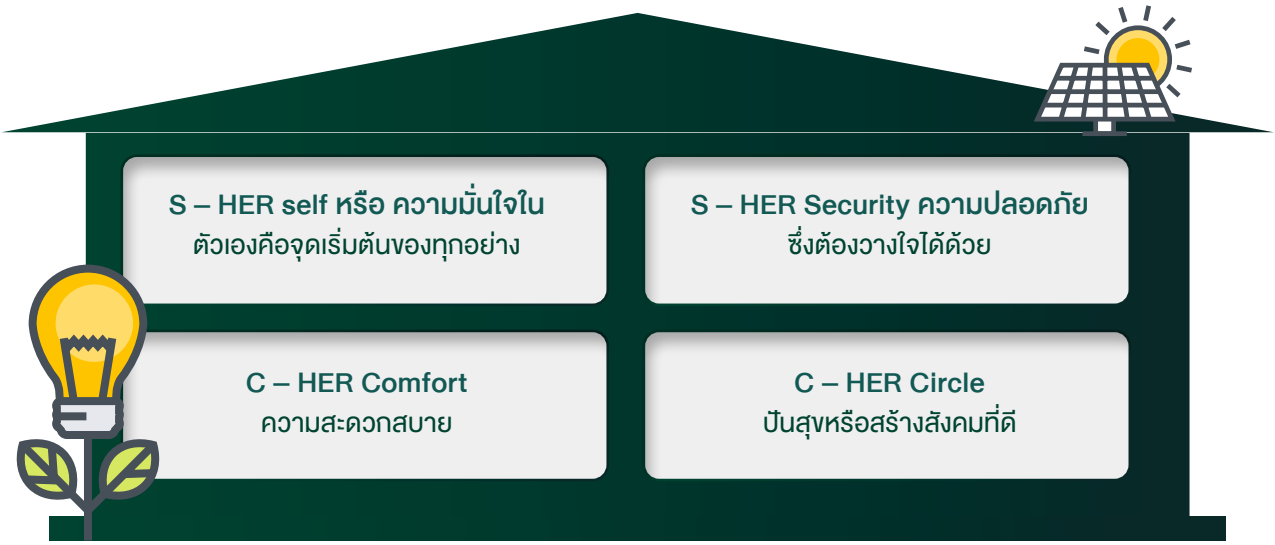
(1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค
(2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร
(3) สวัสดิการ
(4) การเคารพสิทธิในการทำงาน
(5) การพัฒนานวัตกรรม
(6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ
(7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน
(8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต
(9) การจัดการภาวะวิกฤต
(10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

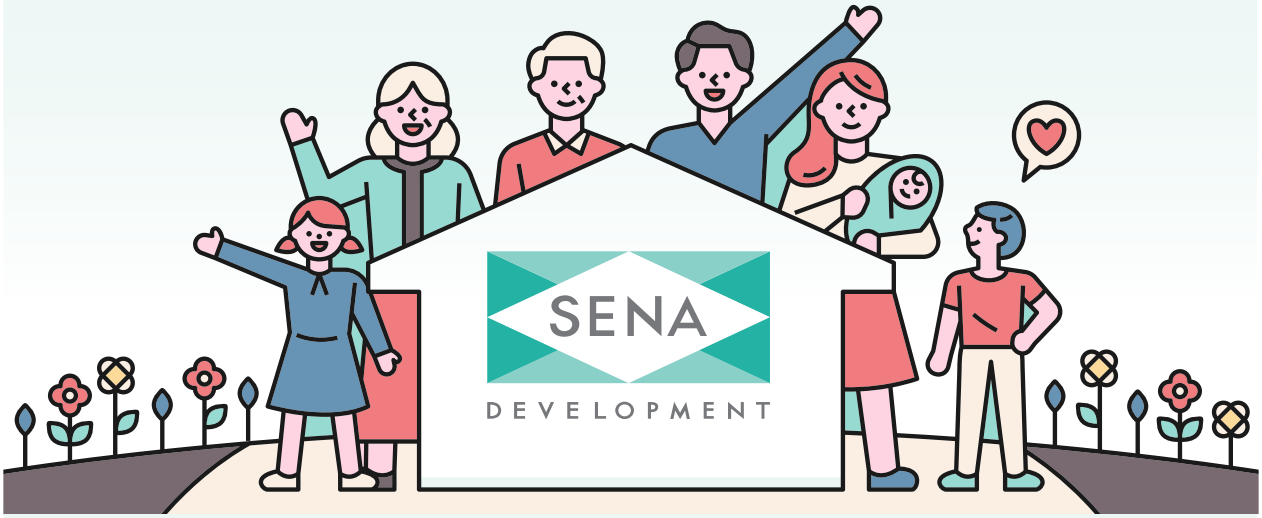
3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เสนาเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา” คือ วิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ กำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค เสนาภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพเสนาเห็นความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็น บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วย การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทฯ เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “Made From Her” คิดละเอียดกว่าก็อยู่สบาย โดยเสนานำวิธีคิดของผู้หญิงมาเป็นต้นคิดเพื่อให้ลงถึงรายละเอียดและได้ทำ Grouping ความคิดและแบ่งการคิดออกมาเป็น 4 กล่อง เราเรียกกันว่า 2S2C ได้แก่





พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

องศาแห่งความอุ่นใจ หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายดาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.

องศาแห่งความสุข อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ

องศาแห่งความสบายใจ เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ

องศาแห่งความสะดวกสบาย ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิตอลผ่าน APPLICATION SENA 360˚



แอปฯ เดียวจบ ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านได้รับบริการต่างๆ ได้สะดวกง่ายยิ่งขึ้น ที่มาพร้อมกับสิทธิพิเศษ และโปรโมชั่นสุดคุ้ม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาบุคลิกภาพและฝีมือช่าง เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริการจัดเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

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

- ติดต่อกับลูกค้า ด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทฯ ยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกบ้านด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทฯ จะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงานนำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป ซึ่งในปี 2567 มีผลการประเมินความพึงพอใจ ดังนี้

1) ประเมินความพึงพอใจด้านคุณภาพงานบริการ

สำหรับบริการด้านการบริหารงานนิติบุคคล และบริหารจัดการทรัพย์สิน ให้บริการด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลในรูปแบบที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ แนวสูง อาคารเชิงพาณิชย์ รวมไปถึงการดูแลศูนย์การค้าแบบครบวงจร และบริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร

เป้าหมายและผลการประเมิน

การประเมิน	จำนวน	ผลการประเมินรวม
ด้านคุณภาพงานบริการ	38 โครงการ	78.09%

บริษัทฯ ได้จัดทำการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2567 โดยได้สำรวจกลุ่มค้าที่เป็นลูกค้าปัจจุบัน ทุกโครงการ เพื่อนำผลการประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2567

ลำดับ	โครงการ Sena	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2567
1	นิช ไพรด์ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์	74.78 %
2	นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า	74.48 %
3	นิช โมโน รามคำแหง	59.26 %
4	นิช โมโน แจ้งวัฒนะ	91.08 %
5	นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา	64.43 %
6	นิช ไอดี แอด ปากเกร็ด สเตชั่น	84.44 %
7	นิช โมโน พระราม 9	81.86 %
8	คิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต เฟส 1	79.47 %
9	คิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต เฟส 2	92.24 %
10	เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 1	85.89 %
11	เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที - บางแค เฟส 2	83.35 %
12	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง ลาดกระบัง เฟส 1	57.28 %
13	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง ลาดกระบัง เฟส 2	66.25 %
14	เสนาคิทท์ เวสต์เกต บางบัวทอง 1	75.04 %
15	เสนาคิทท์ เวสต์เกต บางบัวทอง 2	83.25 %
16	เสนา คิทท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	90.69 %
17	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ	87.67 %
18	เสนา คิทท์ ศรีนครินทร์ - ศรีด่าน	82.27 %
19	เสนาคิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 7 A	64.17 %
20	เสนาคิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 7 B	68.13 %
21	เสนาคิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 7 C	61.67 %
22	เฟล็กซี่ รัตนาธิเบศร์	93.66 %
23	เฟล็กซี่ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์	78.81 %
24	เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร เฟส 1	78.56 %
25	เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร เฟส 2	83.77 %
26	เฟล็กซี่ สุขสวัสดิ์	88.23 %

ลำดับ	โครงการ Sena	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2567
27	เสนา คิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่	72.67 %
28	ปิติ สุขุมวิท 101	87.66 %
29	เสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	77.02 %
30	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 - ศาลายา	89.34 %
31	เสนา พาร์คแกรนด์ รามอินทรา	70.98 %
32	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	89.34 %
33	เสนา วีว่า ฉลองกรุง ลาดกระบัง	84.07 %
34	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ติวานนท์	77.04 %
35	เสนา วีว่า เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 7	79.15 %
36	เสนา วิลเลจ รังสิต - ติวานนท์	81.74 %
37	SENA VELA เทพารักษ์ บางบ่อ	61.39 %
38	SENA VELA รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	66.26 %
	รวม	78.09%

2) ประเมินความพึงพอใจด้านคุณภาพงานซ่อม

บริการรับซ่อมทุกปัญหา ติดต่อกลับไว ภายใน 24 ชั่วโมง SENA We care ให้บริการแจ้งซ่อม ติดตามสถานะแจ้งซ่อม พร้อมมีข้อมูลประวัติการแจ้งซ่อม โดยมีผลการดำเนินงานดังนี้

เป้าหมายและผลการประเมิน

ปี	การประเมิน	จำนวน	ผลการประเมินรวม	เป้าหมาย
2566	ด้านคุณภาพงานซ่อม	13 โครงการ	90.8% (4.54 คะแนน)	90% (4.5 คะแนน)
2567	ด้านคุณภาพงานซ่อม	35 โครงการ	92.4% 4.62 คะแนน	90% (4.5 คะแนน)

จากเป้าหมายการประเมินความพึงพอใจคุณภาพงานซ่อม ต้องมีคะแนนเฉลี่ย 90% ซึ่งในปี 2567 บริษัทได้รับผลการประเมิน 92.4% ถือว่าเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบ ในปี 2566 พบว่า มีจำนวนเฉลี่ยประเมินความพึงพอใจคุณภาพงานซ่อมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากที่บริษัทฯ ได้มีการแจ้งผลประเมินให้พนักงานผู้รับผิดชอบทุกท่านทราบ เพื่อให้นำไปพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานของตนเอง ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเพื่อพัฒนาคุณภาพงานซ่อม เพิ่มเติมในปี 2567 เพื่อพัฒนาคุณภาพงานซ่อมที่ดีขึ้น

ลำดับ	โครงการ	คะแนนเฉลี่ยประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2567
1	เฟล็กซี่ เตาปูน อินเตอร์เชนจ์	4.69
2	เฟล็กซี่ รัตนาธิเบศร์	4.80
3	เฟล็กซี่ สาทร เจริญนคร เฟส 1	4.40
4	เฟล็กซี่ สาทร เจริญนคร เฟส 2	4.52
5	เฟล็กซี่ สุขสวัสดิ์	4.39

ลำดับ	โครงการ	คะแนนเฉลี่ยประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2567
6	เสนา เวล่า เทพารักษ์ บางบ่อ	4.38
7	เสนา อีโคทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1	4.84
8	เสนาเวล่า รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง	4.47
9	เสนาคิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1	4.86
10	เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2	4.51
11	เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2	4.50
12	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง ลาดกระบัง เฟส 1	4.42
13	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง ลาดกระบัง เฟส 2	4.67
14	เสนาคิทท์ กม.29 เฟส 1	4.47
15	เสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่	4.71
16	เสนาคิทท์ รังสิต คลอง 4	4.85
17	เสนาคิทท์ รังสิต ติวานนท์	4.81
18	เสนาคิทท์ รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง	4.66
19	เสนาคิทท์ ศรีนครินทร์ ศรีด่าน	4.82
20	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา	4.80
21	เสนา วิลเลจ สุขุมวิท แพรกษา (เจ วิลล่า แพรกษา)	4.82
22	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	4.70
23	เสนา วิลล์ ลำลูกกา - คลอง 6	4.23
24	เสนา วีว่า ศรีราชา อัสสัมชัญ(เจซิตี้ ศรีราชา อัสสัมชัญ)	4.25
25	เสนา วีว่า ฉลองกรุง ลาดกระบัง	4.27
26	เสนา อเวนิว รังสิต คลอง 1 (เจ บิซ รังสิต คลอง 1)	4.64
27	เสนา อเวนิว 2 รังสิต คลอง 1 (เจ อเวนิว รังสิต)	4.74
28	นิช โมโน เจริญนคร	4.25
29	นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา	4.89
30	นิช โมโน แจ้ง วัฒนะ	4.78
31	นิช โมโน รามคำแหง	4.74
32	นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า	4.73
33	นิช โมโน พระราม 9 เฟส 1	4.50
34	ปี ติ สุขุมวิท 101	4.63
35	นิช ไพรด์ เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	4.80
Average		4.62 หรือคิดเป็น 92.4%

3) ประเมินความพึงพอใจการใช้บริการ Call Center

หลังจากการแจ้งซ่อมผ่าน Application 360 องศา บริษัทมีการโทรยืนยันการแจ้งซ่อม และโทรนัดหมายเข้าซ่อมงาน รวมถึงยืนยันนัดซ่อมงานล่วงหน้า โดย Call Center และมีการประเมินความพึงพอใจคุณภาพการให้บริการ Call Center ตั้งแต่ 1 - 5 คะแนน ได้แก่

1 = ควรปรับปรุง
2 = พอใช้
3 = ปานกลาง
4 = ดี
5 = ดีมาก

โดยมีผลการดำเนินงานดังนี้

เป้าหมายและผลการประเมิน

ปี	การประเมิน	จำนวน	จำนวนรายประเมิน	ผลการประเมินรวม	เป้าหมาย
2566	การใช้บริการ Call Center โทรยืนยันการแจ้งซ่อม การติดต่อนัดหมายเข้าซ่อมงาน	5,547 สาย	5,320 สาย	คะแนน 4 - 5 98.18 % คะแนน 0 - 3 1.83 % ไม่สะดวกประเมิน 1.32 %	1. 90% 2. คะแนน 0 - 3 ต้องมีไม่เกิน 5 % (จากจำนวนปริมาณสายที่ให้บริการ)
2567	การใช้บริการ Call Center โทรยืนยันการแจ้งซ่อม การติดต่อนัดหมายเข้าซ่อมงาน	5,082 สาย	4,865 สาย	คะแนน 4 - 5 96.32 % คะแนน 0 - 3 0.26 % ไม่สะดวกประเมิน 3.42 %	1. 90% 2. คะแนน 0 - 3 ต้องมีไม่เกิน 5 % (จากจำนวนปริมาณสายที่ให้บริการ)

จากเป้าหมายการประเมินความพึงพอใจการใช้บริการ Call Center ต้องมีผลรวมการประเมิน 90% ขึ้นไปและมีคะแนน 0 - 3 (ระดับความพึงพอใจน้อย-ปานกลาง) ไม่เกิน 5 % จากจำนวนปริมาณสายที่ให้บริการ ซึ่งในปี 2567 บริษัทได้รับผลการประเมินรวมเฉลี่ย 96.32% โดยมีผลคะแนนรวม 0 - 3 คะแนน มีจำนวน 0.26% ถือว่าเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบผลคะแนน 0 - 3 ในปี 2566 พบว่า มีจำนวนคะแนน 0 - 3 ลดลง คิดเป็น 1.57% จากปี 2566 จำนวน 1.83%

บริษัทฯ ได้มีการแจ้งผลประเมินให้พนักงานผู้รับผิดชอบทุกท่านทราบ เพื่อให้นำไปพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานของตนเอง ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอบรมคุณภาพในการให้บริการกับพนักงาน Call Center เพิ่มเติมในปี 2567 เพื่อพัฒนาการคุณภาพในการให้บริการที่ดีขึ้น รวมถึงสร้างความพึงพอใจ และความประทับใจให้แก่ลูกค้าที่ใช้บริการ

วิเคราะห์แผนการอบรม

จัดการประชุมอบรมทั้งการ Orientation การอบรมบุคลิกภาพ (Personality) และการอบรมความรู้ในงานซ่อม (Knowledge Sharing) เพื่อพัฒนากระบวนการทำงาน (Internal Process) และสร้างศักยภาพในการให้บริการ และเพิ่มความสามัคคีในทีมงาน รวมไปถึงการทำประโยชน์เพื่อสาธารณะ และการสร้างแรงจูงใจ สร้างคุณค่า อีกทั้งมูลค่าให้ทั้งต่อตัวเราเอง และต่อองค์กรได้มากขึ้น

หลักสูตรเพื่อพัฒนางานคุณภาพงานซ่อม และ Call Center

หัวข้อ พัฒนากระบวนการทำงาน (Internal Process) ชื่อหลักสูตร เทคนิคงานบริการหลังการขายแบบ Premium







นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

(2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน อาทิเช่น หลักสูตรพัฒนาทักษะเฉพาะงานงานขาย งานควบคุมการก่อสร้าง งานการตลาดดิจิตัล การด้านบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้าน การพัฒนาโครงการ STAR ผู้นำรุ่นใหม่ เป็นต้น

(3) สวัสดิการ

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส ให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทฯ มีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง

<table>
<tr><td colspan="2">กองทุนประกันสังคม</td><td colspan="3">กองทุนเงินทดแทน</td><td colspan="2">*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ</td></tr>
<tr><td>เงินสนับสนุนงานอุปสมบท</td><td colspan="2">การตรวจสุขภาพประจำปี</td><td>ประกันอุบัติเหตุ</td><td>ประกันชีวิต</td><td>ประกันสุขภาพ</td></tr>
<tr><td>เงินสนับสนุนงานมงคลสมรส</td><td>เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ</td><td>ของเยี่ยมไข้พนักงาน</td><td>เครื่องแบบพนักงาน</td><td>ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน</td><td>ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน</td></tr>
<tr><td>เงินกู้ยืม</td><td>ส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท</td><td colspan="2">ส่วนลดห้องพักรายวัน</td><td colspan="2">ส่วนลดบ้านพัก (พัทยาคันทรีคลับ)</td></tr>
</table>

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
ตามความสมัครใจ	ตามอายุสมาชิก
2 -10 %	อายุสมาชิกไม่เกิน 3 ปี สมทบ 3%
	อายุสมาชิก 3 ปี ไม่เกิน 5 ปี สมทบ 5%
	อายุสมาชิก 5 ปี ไม่เกิน 10 ปี สมทบ 7%
	อายุสมาชิกตั้งแต่ 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
ปี 2566	1,548	633	40.89
ปี 2567	1,107	603	54.47

******โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน***

เป็นหนึ่งโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำปีทุกปี โดยในปี 2567 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 27 ทุน

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน	
ปี 2561 จำนวน 12 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 120,000 บาท
ปี 2562 จำนวน 21 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 210,000 บาท
ปี 2563 จำนวน 27 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 270,000 บาท
ปี 2564 จำนวน 30 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 300,000 บาท
ปี 2565 จำนวน 47 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 470,000 บาท
ปี 2566 จำนวน 37 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 370,000 บาท
ปี 2567 จำนวน 27 ทุน ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน 270,000 บาท







โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

(4) การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

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

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้อง ขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรม ทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ใน 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

ความปลอดภัยในการทำงาน

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

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

(5) การพัฒนานวัตกรรม

นวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยและบริการเพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้แนวคิด “Eco-Innovation” เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในระยะยาว พร้อมทั้งยกระดับคุณภาพการให้บริการด้วยแพลตฟอร์มดิจิทัล เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร ดังนี้

1. บ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House)

บริษัทฯ ได้ออกแบบบ้านที่ลดการพึ่งพาพลังงานจากภายนอกให้ใกล้เคียงศูนย์มากที่สุด โดยใช้วัสดุและเทคนิคการก่อสร้างที่ช่วยลดความร้อนภายในบ้าน ติดตั้งระบบ Solar Cell เพื่อผลิตไฟฟ้าใช้เอง และออกแบบโครงสร้างให้โปร่งระบายอากาศได้ดี ช่วยลดการใช้พลังงานจากเครื่องปรับอากาศและเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะกับสภาพภูมิอากาศในประเทศไทย นอกจากจะลดต้นทุนค่าไฟระยะยาวแล้ว ยังตอบโจทย์ผู้บริโภคที่มองหาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง



2. คอนโดคาร์บอนต่ำ (Condo Low Carbon)

อีกหนึ่งนวัตกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นด้านสิ่งแวดล้อมคือการสร้างคอนโดที่ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ในทุกกระบวนการ เริ่มตั้งแต่การคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อโลก การออกแบบที่คำนึงถึงการระบายอากาศและการใช้พลังงานน้อยที่สุด จนถึงการติดตั้งระบบผลิตพลังงานหมุนเวียนและระบบบำบัดของเสียอย่างเหมาะสม โดยยังคงให้ความสำคัญกับความสะดวกสบายและไลฟ์สไตล์คนเมือง ภายใต้แนวคิด “Life simplified”

เสนานำแนวคิด ‘บ้านพลังงานเป็น 0’ (Zero Energy House) จาก บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ประเทศญี่ปุ่น และแนวคิด Smart City มาพัฒนาต่อยอดแตกแขนงเป็น Smart Techใน Feature ต่างๆ ให้บริการภายในโครงการเสนา (Smart Energy / Smart Mobility / Smart Living / Smart Environment/ Smart People / Smart Governance)

เพื่อตอบโจทย์การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าเดิมให้กับลูกบ้านของเรา ให้ทุกคนใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่ายๆ พร้อมกับที่เราทุกคนจะได้ช่วยกันดูแลรักษาโลกอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กัน แค่มาใช้ชีวิตปกติทุกๆ วันที่เสนา ก็เหมือนได้ปลูกต้นไม้ทุกวัน








3. LivNex: นวัตกรรมทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัย

เพื่อตอบโจทย์กลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่ยังไม่พร้อมด้านการกู้ธนาคารหรือขาดประวัติเครดิต บริษัทฯ จึงได้พัฒนา “LivNex” ซึ่งเปิดโอกาสให้ลูกค้าได้ “อยู่ก่อน” พร้อมสร้างประวัติทางการเงินในระหว่างพักอาศัย เมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม จึงสามารถขอสินเชื่อและโอนกรรมสิทธิ์ได้ง่ายขึ้น นับเป็นอีกหนึ่งโมเดลธุรกิจที่ช่วยให้ประชาชนเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้สะดวกขึ้น ด้วยการสนับสนุนและความร่วมมือจาก “โรงเรียนการเงิน ธอส.” (ธนาคารอาคารสงเคราะห์) ในการให้ความรู้และคำปรึกษาด้านการจัดการการเงินอย่างเหมาะสม และร่วมกับบริษัทวางระบบการเช่าออมระหว่างการอยู่อาศัยที่ช่วยสร้างวินัยทางการเงินให้ลูกค้า และใช้เป็นเครื่องมือพิจารณาเครดิต และความสามารถในการชำระของลูกค้าเมื่อถึงเวลายื่นกู้เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ทุกเรื่องในการเป็นเจ้าของบ้านเป็นเรื่องง่าย เป็นนิยามใหม่ของการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งอนาคต

บริษัทมั่นใจว่า **“LivNex เช่าออมบ้าน”** จะเป็นตัวช่วยสำคัญให้กับลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลทั่วไป และโดยเฉพาะกลุ่มที่ยังมีความพร้อมด้านการเงินไม่เพียงพอที่ต้องเช่าบ้านอยู่ กลุ่ม First Jobber กลุ่มอาชีพอิสระที่ขาดเอกสารทางการเงินที่ครบถ้วน ที่มาพร้อมกับที่ปรึกษาด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งช่วยวางแผนปรับปรุงเครดิตระหว่างการเช่าออมบ้าน เพื่อให้ลูกค้าสามารถกู้สินเชื่อที่เหมาะสมกับตนเองในเวลาที่เหมาะสม

การเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยให้กับผู้บริโภค ถือว่าเป็นหนึ่งใน Mission หลักของบริษัทโดยบริษัทมีความเข้าใจและมุ่งมั่นสร้างโอกาสให้ทุกคน ได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพที่พร้อมตอบโจทย์ทุกความต้องการได้อย่างแท้จริงในราคาที่จับต้องได้ ควบคู่ไปกับการร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนตามแนวคิดของบริษัทที่พร้อม “เคียงข้างสร้างสรรค์ชีวิตยั่งยืน”

“LivNex ช่วยให้คุณมีบ้าน” เพียงจ่ายค่าเช่า เท่ากับ มีเงินออม ไว้หักเงินต้นเมื่อคุณพร้อมกู้สินเชื่อบ้าน







4. Application SENA 360° : ยกระดับบริการและการสื่อสาร

เพื่อเชื่อมต่อและอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้าน บริษัทฯ ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน SENA 360° ซึ่งเป็นช่องทางติดต่อสื่อสารหลักระหว่างบริษัทฯ และผู้อยู่อาศัย ครอบคลุมทุกความต้องการในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็น

- **บริการหลังการขาย:** แจ้งซ่อมและติดตามสถานะตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านฟังก์ชัน “Sena We Care”
- **บริการข่าวสารและแจ้งเตือน:** อัปเดตข้อมูลต่างๆ แบบเรียลไทม์ รวมถึงแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง หรือประกาศสำคัญจากนิติบุคคล
- **บริการพิเศษ:** เช่น บริการช่วยดูแลด้านการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์ ช่วยให้ลูกค้าสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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



ในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360° แอปพลิเคชั่นที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัพเดทข่าวสาร 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

บริษัทฯ ได้รับรางวัลแบรนด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรนด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม



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

(6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการ จำนวน 11 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้อย่างยั่งยืน

(7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษย์ชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มิได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/

อบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนของบริษัท





แบบทดสอบประเมินความรู้ความเข้าใจพนักงาน



(8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ เป็นต้น

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2567

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย					
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดถึงขั้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	0	1	5	2
การปฏิบัติตามกฎหมาย					
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0	0

โดยในปี 2567 มีพนักงานที่ประสบอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน จำนวน 2 ราย

(9) การจัดการภาวะวิกฤต

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

ทั้งนี้ บริษัทยังมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้านบรรษัทภิบาล คือ การไม่ผ่านกฎระเบียบอาทิ การพิจารณาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะต้องดำเนินตามกฎระเบียบต่างๆ ของภาครัฐ โดยหนึ่งในกฎระเบียบที่สำคัญคือ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment; EIA) คือ กระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

หากบริษัทฯ ขอ EIA ไม่ผ่าน จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถก่อสร้างบ้านหรือคอนโดได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควบคุมและติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมินโดยละเอียด โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

(10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2567 บริษัทมีผลการดำเนินงาน ดังนี้

(1) การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม

- **งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2567**

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธภาพให้แน่นแฟ้นกันมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2567 จัดขึ้นในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2567 สโมสรทหารบก วิภาวดี






- **โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD บริจาคเลือดครั้งที่ 10 ครั้งที่ 11 และ ครั้งที่ 12**

พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อสานต่อชีวิตเพื่อนมนุษย์ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567, วันที่ 19 มิถุนายน 2567 และวันที่ 30 ตุลาคม 2567 ตามลำดับ






- **โครงการเสนาปันสุข**

เป็นกิจกรรมเพื่อจรรโลงใจให้พนักงานมีความ เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ แก่สังคมส่วนรวม โครงการนี้เป็นการเปิดรับบริจาคสิ่งที่ใช้แล้วแต่สภาพดี นำไปมอบให้มูลนิธิยุวพัฒน์ เพื่อส่งต่อเป็นทุนการศึกษาให้กับนักเรียนทั่วประเทศ ระยะเวลาจัดทำโครงการ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ถึง เดือนธันวาคม 2567





(2) มูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน

มูลนิธิร่วมทางฝัน จัดพิธีลงนามความร่วมมือสนับสนุนโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท, ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และในนามมูลนิธิร่วมทางฝัน พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ร่วมถ่ายภาพกับ รองศาสตรจารย์นายแพทย์อนันต์ มโนมัยพิบูลย์ อธิการบดี มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช, ผู้ช่วยศาตราจารย์นายแพทย์จักราวุธ มณีฤทธิ์ คณบดีคณะแพทยศาสตร์วชิรพยาบาล ในพิธีลงนามสนับสนุนโครงการบ้านร่วมทางฝัน 6 ให้แก่โรงพยาบาลวชิรพยาบาล จำนวน 60,000,000 บาท





(3) โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ร่วมบรรยายในเวทีสัมมนา SUSTAINABILITY FORUM 2024 ในหัวข้อ Sustainable Urbanization: Better Cities and Communities แสดงวิสัยทัศน์แนวทางการบริหารงานที่เสนา ที่นอกจากการให้ความสำคัญกับความยั่งยืน ยังต้องต่อยอดไปสู่การคิดและการพัฒนา เพื่อให้เสนาเป็นองค์กรที่สามารถช่วยโลกช่วยสังคมของเราด้วยการลดคาร์บอนให้ได้ตามเป้าหมาย พร้อมมุ่งสู่การเป็นองค์กร Net Zero ในอนาคต

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ร่วมเป็นแขกรับเชิญกล่าวในหัวข้อ Transforming Thailand towards Sustainable Growth 2024 เปลี่ยนโฉมธุรกิจไทยสู่การเติบโตที่โดดเด่นยั่งยืน 2024 : ปั้น กทม. เป็น “ศูนย์เศรษฐกิจเมือง” ตามนโยบาย “เศรษฐกิจดี” ในงานสัมมนา Thailand Next Move 2024 “The Next Wealth and Sustainability” เปลี่ยนผ่านประเทศไทยสู่ความมั่งคั่งยั่งยืน ในโอกาสที่ วารสาร “การเงินธนาคาร” ก้าวสู่ปีที่ 43

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



นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม เช่น

- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีออนใต้ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,088,928 บาท





(4) ข้อมูลโครงการบ้านร่วมทางฝัน

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



จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ **"โครงการบ้านร่วมทางฝัน"** ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่ามีผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาล และสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามารอรับการรักษาพยาบาล





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









ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ **“บ้านร่วมทางฝัน 1”** ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางโรงพยาบาลศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์สานต่อความตั้งใจในโครงการ **“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 ใกล้ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิต เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



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









ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติเพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอัจฉริยะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

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







ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้



- มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังตอกย้ำเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น



- **ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจแต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น** ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจากครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี



- **มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุน**การปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์ สำหรับใช้ในห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย



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

ปี 2563 มูลนิธิร่วมทางฝัน ยังสานต่อโครงการ CSR ด้วยการส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” โดยผลการดำเนินงาน ดังนี้

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

- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริจาคเงินให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะ แอทธินี โฮเทล





เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิร่วมทางฝัน โดยบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5.ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท



ปัจจุบันโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 6 โครงการ ในปี 2565 โดยโครงการล่าสุด บ้านร่วมทางฝัน 6 “ปิ่นเกล้า - บรมราชชนนี” โครงการใหม่ที่กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการ ที่เสนา ยังคงมีความตั้งใจทำเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย ทั้งด้านการออกแบบโครงการ และเป็นสะพานบุญให้ผู้ซื้อด้วยการเปลี่ยนผลกำไรที่ได้จากการขายห้องชุด ในโครงการนี้ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการมอบเงินจำนวน 70 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนทางการแพทย์ให้กับ โรงพยาบาลวชิรพยาบาล



เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัทและร้านค้าต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝันประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

(5) การพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า/ บริการ

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

โดยในปี 2567 ไม่พบกรณีความไม่สอดคล้องต่อข้อกำหนด กฎระเบียบและกฎหมายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงกฎระเบียบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า และการสื่อสารเชิงการตลาดของผลิตภัณฑ์

(6) บริษัทให้รายละเอียดสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่โฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง

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

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีการใช้ข้อความที่เกินความจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด

(7) แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความร่วมมือกับคู่ค้า (Suppliers / Partners) อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจและยกระดับความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนด แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องพร้อมตอบสนองนโยบายด้านการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainability Growth) โดยมีวัตถุประสงค์

1. **พัฒนาคุณภาพและมาตรฐานการทำงาน** ของคู่ค้าให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจและข้อกำหนดด้านคุณภาพ (QA/QC)
2. **ยกระดับความเชี่ยวชาญ** และทักษะของคู่ค้าในการบริหารจัดการทรัพยากรและบุคลากร
3. **เสริมสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์** เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสขยายตลาด
4. **สนับสนุนแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน** โดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG)
5. **เพิ่มความโปร่งใสและความเชื่อมั่น** ในซัพพลายเชน เพื่อให้เกิดเป็นมาตรฐาน และความไว้วางใจซึ่งกันและกัน สร้างความร่วมมือในระยะยาว

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการบนแนวทางปฏิบัติระหว่างบริษัทฯและคู่ค้า ผ่านการทำงานด้านต่างๆ ได้แก่

- **กระบวนการคัดเลือกอย่างเข้มงวด:** ใช้เกณฑ์ด้านคุณภาพ ต้นทุน ความสามารถในการส่งมอบ และการปฏิบัติตามมาตรฐาน ESG
- **การประเมินผลการดำเนินงานเป็นระยะ**: จัดทำเกณฑ์วัดผลคู่ค้าที่มีมาตรฐาน เพื่อประเมินสมรรถนะด้านคุณภาพ เวลาในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสังคม และระดับการมีส่วนร่วมในโครงการพัฒนา
- **การฝึกอบรมและเสริมสร้างความรู้ (Training & Capacity Building)** ที่ไม่เพียงแต่เสริมสร้างทางเทคนิคและวิธีการ แต่ยังไปถึงเรื่องมาตรการด้าน ESG ที่บริษัทฯ ต้องการให้คู่ค้ามีความรู้ ความเข้าใจ และเห็นเป้าหมายเดียวกันกับบริษัทฯ ซึ่งประกอบไปด้วยเทคโนโลยีการผลิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดของเสียและการปล่อยมลพิษ การส่งเสริมการดูแลสภาพการทำงานที่เป็นธรรม สวัสดิการแรงงาน และการพัฒนาชุมชนโดยรอบ และแนวทางปฏิบัติระหว่างคู่ค้าและบริษัทฯ ที่จะสร้างความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง ปฏิบัติตามมาตรฐานทางกฎหมาย และยึดถือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด
- **การตรวจเยี่ยมและให้คำแนะนำ (On-site Visit & Consultation)** ผ่านกระบวนการ QM ของบริษัทฯ ที่ทำให้เกิดการพัฒนาศักยภาพร่วมกันของบริษัทฯ และคู่ค้า
- **การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน (Technology & Infrastructure Support)** โดยปัจจุบันได้ใช้ระบบการตรวจงาน online ผ่าน platfporm Fast Inspection ที่สามารถรวบรวมข้อบกพร่องมาสู่กระบวนการปรับปรุงพัฒนาซึ่งบางส่วนถูกถ่ายทอดกลับไปสู่คู่ค้าผ่านกระบวนการ QM ของบริษัทฯ ให้เกิดการพัฒนาร่วมกัน

(8) นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ มุ่งเน้นและส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงมีแนวทางในการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมและเป็นธรรม

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพ มีคุณภาพของสินค้ามีมาตรฐาน มีการส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด ไม่มีการทำผิดกฎหมายด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งจัดทำสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา และมีการติดตามว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการจัดซื้อ จัดหา และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า คู่สัญญา ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติด้วยความโปร่งใสเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

8.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน

8.2 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือ คอร์รัปชัน ในการค้ากับคู่ค้า

8.3 กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็วและยุติธรรม

8.4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้า อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

(9) การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรมไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่พบข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

(10) การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย

"บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") จะยังคง มุ่งมั่น และตั้งใจต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท และ การบริหารจัดการที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ "การพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป"

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีความทันสมัยภายใต้สภาวการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ : บริษัทฯ ยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ คือ กลุ่มพรีเมี่ยม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตี้มอลล์ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจอพาร์ทเม้นท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

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

ด้านสังคม : บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ "บ้านร่วมทางฝัน" โดยการดำเนินโครงการหลังหักค่าใช้จ่าย กำไรทั้งหมดบริษัทจะบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย'

นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง อย่าง YOU GROW WE GROW ภายใต้ core value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดที่ว่าการแบ่งปันความรู้ และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง และมีการริเริ่มโครงการใหม่ๆ เช่น ด้านการศึกษา ภายใต้ “โครงการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่อง” ที่มอบให้แก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และนักเรียน/นักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น หากเราช่วยให้ผู้อื่นเติบโต เราก็ย่อมเติบโตไปด้วย รวมถึงโครงการ LivNex ที่เป็นนวัตกรรมที่ช่วยเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยของคนไทย ซึ่งเป็นการช่วยส่งเสริมคุณภาพของการอยู่อาศัยของคนไทย เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นในระดับครัวเรือน และนำไปสู่การยกระดับคุณภาพทางสังคมโดยเริ่มต้นจากปัจจัยพื้นฐานเรื่องที่อยู่อาศัยของคนในสังคมที่ดี สิ่งแวดล้อมที่ดี และมีความปลอดภัย

ด้านสิ่งแวดล้อม : หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบเชิงบวกแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th

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



สำหรับปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 3,644.8 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 508.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.0 ของรายได้รวม โดยเป็นกำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ 399.6 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการ จำนวน 85 โครงการ มูลค่า 94,512 ล้านบาท ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 39,565 ล้านบาท ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 48,184 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าว มีสินค้าที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมขายแล้วโอนกรรมสิทธิ์รับรู้รายได้ประมาณ 16,452 ล้านบาท และมีสินค้าขายแล้วรอรับรู้รายได้ประมาณ 6,764 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต, 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมา ซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2565 ถึง ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	16.9	0.5	23.9	0.7	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	165.8	4.5	6.8	0.2	33.8	1.0
เสนาวิลล์	186.0	5.1	146.7	4.0	80.0	2.4
เสนาอเวนิว	101.1	2.7	187.8	5.1	133.5	4.0
เสนา วีว่า	122.0	3.3	91.2	2.5	36.4	1.1
เสนา เวล่า	26.6	0.7	44.9	1.2	26.3	0.8
เสนาวิลเลจ	650.3	17.7	553.6	15.1	353.3	10.6
เสนาช็อปเฮาส์	6.0	0.2	18.1	0.5	20.3	0.6
แพรมาพร คลอง 7	14.0	0.4	6.0	0.2	2.0	0.1
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	2.8	0.1	0.7	0.0	0.5	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	90.7	2.5	63.9	1.7	20.2	0.6
เสนาวณิช	-	-	-	-	-	-
บ้านบูรพา	3.8	0.1	1.4	0.0	7.0	0.2
พราวทาวน์	23.4	0.6	6.8	0.2	8.3	0.3
เจ ทาวน์	12.9	0.4	4.1	0.1	-	-
เจ แกรนด์	7.7	0.2	10.0	0.3	4.2	0.1
เจ วิลล์	-	-	7.8	0.2	7.3	0.2
ขายที่ดิน	0.5	0.0	-	-	1.8	0.1
รวมรายได้แนวราบ	1,430.4	38.9	1,173.8	32.1	734.8	22.1
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	447.7	12.2	535.1	14.6	149.7	4.5
เดอะคิทท์	297.1	8.1	80.8	2.2	338.7	10.2
เฟล็กซี่	72.0	2.0	214.0	5.8	116.8	3.5
ไมอามี่	125.0	3.4	79.5	2.2	98.6	3.0
อีโค ทาวน์	-	-	-	-	200.8	6.0
เจ คอนโด	92.6	2.5	26.3	0.7	22.9	0.7
รวมรายได้แนวสูง	1,034.4	28.1	935.7	25.6	927.5	27.9
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยอาศัย	2,464.8	67.0	2,109.5	57.6	1,662.2	49.9
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	1,088.0	29.6	1,178.5	32.2	1,321.6	39.7
รายได้จากสนามกอล์ฟ	82.5	2.2	118.8	3.2	128.3	3.9
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	1,170.5	31.8	1,297.3	35.4	1,450.0	43.5
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	41.0	1.1	169.8	4.6	28.8	0.9
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	-	-	84.6	2.3	188.5	5.7
รวมรายได้จากการขายและบริการ	3,676.8	100.0	3,661.2	100.0	3,329.5	100.0

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2565 -2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 3,676.8 ล้านบาท 3,661.2 ล้านบาท และ 3,329.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 67.0 ร้อยละ 57.6 และร้อยละ 49.9 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2565-2567 เนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวเป็นปีที่มีปัจจัยลบหลายด้าน ทั้งราคาที่ดินเพิ่มขึ้น นโยบาย Loan-to Value (LTV) ที่จำกัดการเข้าถึงสินเชื่อของผู้บริโภค อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการร่วมลงทุนพัฒนาโครงการกับกลุ่ม Hankyu Hanshin ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่น มาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยหนุนให้ฐานรายได้ และผลดำเนินงานของบริษัทดีขึ้น โดยในช่วงปลายปีได้เปลี่ยนอำนาจการควบคุมบริหารงานจากบริษัทร่วมค้ามาเป็นบริษัทย่อย

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลักรวมเท่ากับ 3,676.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 637.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 21.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลักรวมเท่ากับ 3,661.2 ล้านบาท ลดลง 15.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนเท่ากับ 3,676.8 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมการบริหารของกลุ่มบริษัท เสนาฮันคิว ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 จากบริษัทร่วมค้าไปเป็นบริษัทย่อย ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าวแสดงในงบกำไร(ขาดทุน)รวมในช่วงระยะเวลา 7 วัน เป็นผลให้มีรายได้รวมจากธุรกิจหลักรวมอยู่ที่ 3,329.5 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมบริษัทฯ จึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือนได้รวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทฯมีอำนาจการควบคุมมาตั้งแต่ต้น (ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย) แสดงให้เห็นผลประกอบการรวมมีรายได้ที่ 6,884.5 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 23 อย่างไรก็ดีในปี 2568 จะได้เห็นภาพผลประกอบการที่ชัดเจนทั้งปีมากยิ่งขึ้น ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,464 .8 ล้านบาท 2,109.5 ล้านบาท และ 1,662.2 ล้านบาท ตามลำดับ

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 แบรนด์ มูลค่ารวมเท่ากับ 1,040.3 ล้านบาท ได้แก่ “แบรนด์เสนาคิทท์” จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 297.1 ล้านบาท ได้แก่ 1) คิทท์ ลำลูกกาคลอง 2 2) คิทท์ ไลท์ บางกะดี เฟส 2 3) คิทท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ 4) เสนาคิทท์ เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 7 3 อาคาร “แบรนด์นิช” จำนวน 7 โครงการ มูลค่าร่วม 447.7 ล้านบาท ได้แก่ 1) นิชไอดี พระราม 1 เฟส 2 2) นิช รัชวิภาติก B 3) เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส1 4) นิช ไอดี เสรีไทย 5) นิช ไอดี ปากเกร็ดสเตชั่น 6) นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี และ 7) นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า “แบรนด์เฟล็กซี่” จำนวน 1 โครงการ มูลค่ารวม 72.0 ล้านบาท ได้แก่ เฟล็กซี่ รัตนาธิเบศร์ และรายได้โอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของโครงการกลุ่ม SENX ที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นเมื่อเดือนมีนาคม 2566 เป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 223.5 ล้านบาท

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

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

ในปี 2567 รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 734.8 ล้านบาท และรายได้โครงการคอนโดมิเนียม 927.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.1 และร้อยละ 49.9 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ลดลงที่ร้อยละ 21.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 2,109.5 ล้านบาท โดยหลักมาจากรายได้โอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบจากกลุ่มแบรนด์เสนาอเวนิว 133.5 ล้านบาท เสนาวิลเลจ 353.3 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 4 แบรนด์ ได้แก่ กลุ่มแบรนด์เดอะนิช 149.7 ล้านบาท แบรนด์เดอะคิทท์ 338.7 ล้านบาท แบรนด์เฟล็กซี่ 116.8 ล้านบาท แบรนด์อีโคทาวน์ที่เริ่มมีการโอนในปี 2567 จำนวน 200.8 ล้านบาท .

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

รายได้จากเช่าและบริการ ประกอบด้วย ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ โกดังให้เช่า รับบริหารนิติบุคคลโครงการ รับบริหารโครงการ รับเหมาก่อสร้างโครงการกลุ่มร่วมทุน Community Mall ให้เช่าหลังคาโซลาร์รูฟ บริการสนามกอล์ฟ บริการที่ปรึกษานายหน้าและเช่าซื้อ

ในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 1,170.5 ล้านบาท 1,297.3 ล้านบาท และ 1,450.0 ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเม้นท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,170.6 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 13.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 54.5 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 29.2 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 70.5 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 82.5 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 889.5 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 3.6 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 11.9 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 2.4 รายได้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2565 เป็นธุรกิจบริการสินเชื่อส่วนบุคคลเพื่อซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ลูกค้าทุกคนสามารถมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น จำนวน 0.8 ล้านบาท

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

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,297.3 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 15.6 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 151.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 29.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 73.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 118.8 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 880.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 5.2 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 5.2 ล้านบาท เป็นหลัก

ปี 2567 จากที่บริษัทฯ เปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ “LiveNex” เช่าออมบ้าน โดยนำร่อง 19 โครงการพร้อมเข้าอยู่ทุกทำเลที่จะทำให้ทุกคนมีโอกาสเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพ บริษัทฯ สามารถทำรายได้จากการให้เช่า Livnex 124.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน รายได้จากการบริการ 1,326 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน ส่วนหนึ่งเกิดจากการรับจ้างบริหารโครงการที่มีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น และโครงการสนามกอล์ฟก็ยังคงมีรายได้ดีอย่างต่อเนื่อง เพราะในช่วงถือเป็นช่วง Hight Season

รายได้จากกลุ่มธุรกิจพลังงานสะอาด

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

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

ปี 2567 ในส่วนของรายได้จากธุรกิจโซลาร์ ลดลงจากปีก่อนที่ร้อยละ 83 เนื่องจากการให้บริการตามสัญญาสิ้นสุดลง รายได้ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ เท่ากับ 188.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 122.7 เมื่อเทียบจากงวดเดียวกันปีก่อน

รายได้อื่น

ปี 2566 มีรายได้อื่นรวมจำนวน 199 ล้านบาท ประกอบด้วย

1) กำไรที่เกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่งเพื่อจัดกลุ่มโครงสร้างธุรกิจใหม่โดยโอนไปให้กับกลุ่มเซนเอกซ์บริหาร จำนวน 14 ล้านบาท 2) ดอกเบี้ยรับ จำนวน 39 ล้านบาท และ 3) รายได้อื่นๆ ของทุกกลุ่มธุรกิจ จำนวน 146 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 62 หรือ 325 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน เนื่องจากปี 2565 มีรายได้อื่นหลักๆ จากรายการปรับปรุงพิเศษทางบัญชี รวมจำนวน 229 ล้านบาท ได้แก่ 1) กำไรจากการต่อรองราคาซื้อบริษัท SENX จำนวน 212 ล้านบาท 2) กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 8 ล้านบาท 3) กำไรจากการขายที่ดิน 53 ล้านบาท และขาดทุนด้อยค่าจากสินทรัพย์โอนกลับ 22 ล้านบาท

ปี 2567 มีรายได้อื่นรวมจำนวน 315 ล้านบาท ประกอบด้วย 1) กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 0.2 ล้านบาท 2) กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย 4.7 ล้านบาท 3) รายได้อื่น 270.2 ล้านบาท (ซึ่งมีรายการด้อยค่า และ 4) รายได้ทางการเงิน 40.1 ล้านบาท

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2565 2566 และปี 2567 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	15.3	90.1	24.9	104.2	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	101.2	61.0	4.4	64.7	17.7	52.3
เสนาวิลล์	124.2	66.8	101.5	69.2	61.5	76.9
เสนาอเวนิว	67.9	67.1	113.6	60.5	114.1	85.5
เสนา วีว่า	66.3	54.4	64.6	70.8	24.1	66.2
เสนา เวล่า	20.4	76.7	27.5	61.2	21.8	82.8
เสนาวิลเลจ	450.8	69.3	362.9	65.6	238.7	67.6
เสนา ช็อปเฮาส์	5.3	88.8	7.2	39.8	9.4	46.4
แพรมาพร คลอง 7	6.8	48.5	2.2	36.7	1.1	58.8
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	0.2	7.4	-	-	-	-
เสนาพาร์ค แกรนด์	56.8	62.6	38.5	60.3	11.1	55.0
เสนาวณิช	-	-	-	-	-	-
บ้านบูรพา	3.2	82.4	1.1	78.6	6.0	86.4
พราวทาวน์	14.8	63.4	4.6	67.6	6.6	78.9
เจ ทาวน์	12.3	94.9	4.1	100.0	1.3	0.0
เจ แกรนด์	7.3	95.3	7.7	77.0	3.3	77.8

ต้นทุนขาย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ (ต่อ)						
เจ วิลล์	-	-	6.1	78.2	5.7	78.5
ขายที่ดิน	0.5	100.0	-	-	-	-
รวมต้นทุนขายแนวราบ	953.1	66.6	770.9	65.7	522.4	71.1
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	316.0	70.6	336.7	62.9	120.2	80.3
เดอะคิทท์	189.7	63.8	50.2	62.1	203.5	60.1
เฟล็กซี่	47.2	50.9	144.3	67.4	69.3	59.1
ไมอามี่	128.9	12.5	80.2	100.9	100.0	101.5
อีโค ทาวน์	-	-	-	-	132.9	66.2
เจ คอนโด	59.6	2.4	24.6	93.5	5.0	21.8
รวมต้นทุนขายแนวสูง	741.3	71.7	635.9	68.0	630.5	68.0
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	**1,694.4**	**68.7**	**1,406.8**	**66.7**	**1,153.0**	**69.4**
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	386.1	35.5	843.4	71.6	801.8	60.7
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	47.1	57.1	61.0	51.3	62.1	48.4
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	**433.2**	**37.0**	**904.4**	**69.7**	**863.9**	**59.6**
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	**31.1**	**76.0**	**130.4**	**76.8**	**19.7**	**68.2**
ต้นทุนจากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	-	-	**74.5**	**88.1**	**168.7**	**89.5**
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,158.7	58.7	2,516.1	68.7	2,205.2	66.2

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,158.7 ล้านบาท 2,516.1 ล้านบาท และ 2,205.2 ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนรร้อยละ 58.7 ร้อยละ 68.7 และร้อยละ 66.2 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,694.4 ล้านบาท 1,406.8 ล้านบาท และ 1,153.0 คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 68.7 ร้อยละ 66.7 และร้อยละ 69.4 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับดี

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2565 - 2566 มีจำนวน 433.2 ล้านบาท 904.4 ล้านบาท และ 863.9 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขาย ร้อยละ 37.0 ร้อยละ 69.7 และร้อยละ 59.6 ตามลำดับ

ต้นทุนขายพลังงานสะอาด

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2565 - 2567 มีต้นทุนขายเท่ากับ 31.1 ล้านบาท 130.4 ล้านบาท และ 19.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนที่ปกติของธุรกิจ ที่ร้อยละ 76.0 ร้อยละ 76.8 และร้อยละ 68.2 ตามลำดับ

ต้นทุนจำหน่ายรถยนต์

ปี 2566 - 2567 บริษัทฯ เริ่มประกอบธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ NETA ในปี 2566 เป็นต้นมา โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายร้อยละ 88.1 และร้อยละ 89.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสัดส่วนต้นทุนขายที่สูงในธุรกิจปกติของการจำหน่ายรถยนต์

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	1.7	9.9	0.9	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	64.6	39.0	2.4	35.2	16.1	47.7
เสนาวิลล์	61.8	33.2	45.2	30.8	18.4	23.1
เสนาอเวนิว	33.2	32.9	74.2	39.5	19.4	14.5
เสนา วีว่า	55.7	45.6	26.6	29.1	12.3	33.8
เสนา เวล่า	6.2	23.3	17.4	38.7	4.5	17.2
เสนาวิลเลจ	199.5	30.7	190.7	34.5	114.6	32.4
เสนาซ็อปเฮาส์	0.7	11.2	10.9	60.3	10.9	53.6
แพรมาพร คลอง 7	7.2	51.5	3.8	63.2	0.8	41.2
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	2.6	92.6	0.7	98.1	0.5	100.0
เสนาพาร์คแกรนด์	33.9	37.4	25.4	39.7	9.1	45.0
เสนาวณิช	-	-	-	-	-	-
บ้านบูรพา	0.7	17.6	0.3	18.6	0.9	13.6
พราวทาวน์	8.6	36.6	2.2	32.4	1.8	21.1
เจ ทาวน์	0.7	5.1	0.1	1.9	(1.3)	0.0
เจ แกรนด์	0.4	4.7	2.3	23.1	0.9	22.2
เจ วิลล์	-	-	1.8	22.5	1.6	21.5
ขายที่ดิน	-	-	-	-	1.8	100.0
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	**477.3**	**33.4**	**402.9**	**34.3**	**212.3**	**28.9**
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	131.7	29.4	198.4	37.1	29.6	19.7
เดอะคิทท์	107.4	36.2	30.6	37.9	135.1	39.9
เฟล็กซี่	24.9	34.5	69.8	32.6	47.8	40.9
ไมอามี่	- 3.9	-	- 0.7	-	(1.4)	(1.5)
อีโค ทาวน์	-	-	-	-	68.0	33.8
เจ คอนโด	33.0	35.7	1.8	6.7	17.9	78.2
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	293.1	28.3	299.8	32.0	296.9	32.0
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	**770.4**	**31.3**	**702.7**	**33.3**	**509.3**	**30.6**

กำไรขั้นต้น	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	702.0	64.5	335.1	28.4	519.9	39.3
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	35.4	42.9	57.8	48.7	66.2	51.6
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	737.4	63.0	392.9	30.3	586.1	40.4
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	9.8	24.0	39.3	23.2	9.2	31.8
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายรถยนต์	-	-	10.1	12.0	19.8	10.5
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	**1,518.2**	**41.3**	**1,145.0**	**31.3**	**1,124.4**	**33.8**

ในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,518.2 ล้านบาท 1,145.0 ล้านบาท และ 1,124.4 ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.3 ร้อยละ 31.3 และร้อยละ 33.8 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 770.4 ล้านบาท 702.7 ล้านบาท และ 509.3 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.3 ร้อยละ 33.3 และร้อยละ 30.6 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด ในส่วนของอัตรากำไรขั้นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	284.1	25.3	205.1	23.4	196.9	21.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	807.1	72.6	647.8	73.9	691.7	75.8
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	23.7	2.1	23.3	2.7	23.6	2.6
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	**1,114.9**	**100.0**	**876.1**	**100.0**	**912.2**	**100.0**
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	26.8	-	22.7	-	25.0	-

ในปี 2565 - 2567 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,114.9 ล้านบาท 876.1 ล้านบาท และ 912.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 26.8 ร้อยละ 22.7 และร้อยละ 25 ของรายได้รวมตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายขายและบริหารปี 2566 ลดลง 238.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการบริหารการใช้จ่ายเป็นไปตามนโยบายการลดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯได้อย่างมีประสิทธิภาพ

และปี 2567 ค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยเนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมบริหารของกลุ่มบริษัทร่วมทุนฮันคิวเข้ามาเป็นบริษัทย่อยในช่วง 7 วันของเดือนสุดท้ายสิ้นปี

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2565 - 2567 จำนวน 813.2 ล้านบาท 442.7 ล้านบาท และ 508.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 19.5 ร้อยละ 11.6 และร้อยละ 14 ตามลำดับ

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

ในปี 2566 กำไรสุทธิของบริษัทเสนาฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 442.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 ลดลง 370 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีจำนวน 813 ล้านบาท เนื่องด้วยกำไรปี 2565 ได้รวมกำไรจากการปรับปรุงรายการทางมาตรฐานบัญชี จำนวน 8 ล้านบาท และกำไรที่เกิดจากการเข้าซื้อ SENX มาเป็นบริษัทย่อยจำนวน 213 ล้านบาท จึงทำให้เมื่อเปรียบเทียบกำไรช่วงเดียวกันแตกต่างกันถึง 46% แต่หากเปรียบเทียบผลการดำเนินงานจริงที่ไม่รวมกำไรการการปรับปรุงรายการข้างต้น จะพบว่ากำไรสุทธิของบริษัท ลดลงจากปีที่แล้ว 150 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักมาจากต้นทุนทางการเงินที่ปรับสูงขึ้นเนื่องจากสถานการณ์การขึ้นดอกเบี้ยของตลาด

สำหรับผลประกอบการปี 2567 กำไรสุทธิของงบการเงินรวม มีจำนวน 509 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 เพิ่มขึ้นที่ 66 ล้านบาท หรือร้อยละ 15 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นที่ร้อยละ 58 และการเพิ่มขึ้นของการวัดมูลค่ายุติธรรมของการทำ SWAP อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่ใกล้หมดอายุซึ่งมีแนวโน้มที่ดีขึ้น และต้นทุนทางการเงินที่ลดลงจากการ Cap ดอกเบี้ยเป็นต้นทุนขาย

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2565 - 2567 เท่ากับร้อยละ 10.38 ร้อยละ 5.51 และร้อยละ 6.58 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2565 - 2567 เท่ากับ 9,952.8 ล้านบาท 10,267.1 ล้านบาท และ 17,008.0 ล้านบาท ตามลำดับ

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 และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 99.60 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และได้มีจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 337.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.234214 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 7.83 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 329.97 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลแล้วภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567

ปี 2567 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 160.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.111238 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 13.77 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 146.67 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่ออนุมัติต่อไป

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 23,363.3 ล้านบาท และ 25,491.9 ล้านบาท และ 40,994.0 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 8,375.2 ล้านบาท 9,154 ล้านบาท และ 30,486.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้าคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2567 สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่นเสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 2,เสนาวิลเลจ รามอินทรา กม.9 เฟส2 และเพิ่มขึ้นจากโครงการของกลุ่ม เสนาฮันคิว ที่ย้ายจากบริษัทร่วมค้ามาเป็น บริษัทย่อยและโครงการจากการซื้อที่ดินเพื่อ โครงเสนาวิลเลจ 2 รามอินทรา กม.9 เป็นต้น ทำให้สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 21,332.6 ล้านบาท โดยสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
1	นิช ตากสิน	1	1	1
2	นิช ไอดี พระราม 2	6.8	6.8	6.8
3	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	38.4	19.2	17.6
4	นิช โมโน สุขุมวิท 50	4.8	3.8	3.8
5	นิช โมโน บางนา (เฟส 1, 2, 3)	5.2	2.6	2.6
6	นิช โมโน รัชวิภา	16.7	8.3	8.3
7	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	496.3	433.4	336.6
8	นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี	1.9	2	2
9	นิช โมโน เมกะสเปชบางนา เฟส 3	227.1	-	-
10	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
11	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	-	-
12	เดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	17.6	0.8	-
13	เดอะคิทท์ พลัส รังสิต - ติวานนท์ เฟส 3	3.9	0.7	0.8
14	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
15	เสนา คิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	29.1	4.7	1.5
16	เสนา คิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1	48	-	-
17	เสนา คิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 2	238.1	105.2	39.3
18	เสนา คิทท์ บางปู เฟส 1 - 3	216.4	-	-
19	เสนา คิทท์ รังสิต คลอง 4	64.8	110	212
20	เฟล็กซี่ รัตนาธิเบศก์	523.6	546.2	461.2
21	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	3	0.8	-

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
22	เสนา แกรนด์โฮม โซน 2	4	4	3.9
23	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี - สาย 5	190.6	183.7	212.9
24	เสนา วิลล์ รามอินทรา กม.8	11.4	13.4	17.8
25	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	40.9	18.7	8.7
26	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 2	-	845.2	939.4
27	เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา เฟส 1	4.4	-	-
28	เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา เฟส 2	327	565.3	640.4
29	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ติวานนท์	189.7	172.8	182.5
30	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6	156.5	156.4	156.1
31	เสนา วิลเลจ รังสิต ติวานนท์	592.7	645.8	689.9
32	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	433.2	393.3	325.5
33	เสนาวิลเลจ รามอินทรา กม.9 เฟส 2	-	-	75.9
34	เสนา วีว่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	142.4	138.9	175.6
35	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	223.9	208.6	212.3
36	บ้านบูรพา เฟส1	172.2	70.9	66.4
37	พราวทาวน์ เฟส1	54.4	12.2	7.6
38	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	11	11	11
39	เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา (ที่ดิน+สาธารณูปโภค)	-	268.5	236.4
40	เสนาอเวนิว บางกระดี - ติวานนท์	37.8	35.1	20.4
41	เสนาช็อปเฮ้าส์ บางแค - เทอดไท	31.7	31.7	32.1
42	เสนา ช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต	52.2	47.9	37.5
43	เสนา ช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	4.3	4.3	4.3
44	เสนา ช็อปเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 6	-	21.6	12.7
45	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	14.8	-	-
46	เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส1	89.1	200.6	185.9
47	เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส2	-	-	75
48	เสนา อีโค่ทาวน์ บางพูน (เสนา อีโค่ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 3)	26.2	33.7	48.4
49	โคซี่ คู้บอน	-	91.7	-
50	Miami	1067.6	992.2	1,019
51	เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์	121.2	106.7	71.4
52	เสนา ช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท - แพรกษา	34.2	43.3	45

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
53	J Biz รังสิต	120	109.9	-
54	เสนา อเวนิว บางปะกง - บ้านโพธิ์	67	69	70.7
55	เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง	18.1	18.3	17.9
56	เสนา อเวนิว 1 รังสิต - คลอง 1	53.3	14.1	69.1
57	เสนา อเวนิว 2 รังสิต - คลอง 1	-	-	0.3
58	เสนา วิลเลจ ติวานนท์ - บางกะดี	147.4	158.8	187.3
59	เสนา เวล่า สาทร - กัลปพฤกษ์	17.9	10.6	8
60	เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	84.2	80.8	79.1
61	เสนา วีว่า สิริโสธร	246.3	274.5	325.3
62	เจ อเวนิว สุขุมวิท - บางปู	22.3	22.3	-
63	เสนา วิลเลจ บางปะกง - บ้านโพธิ์	92.2	102.4	110.7
64	เสนา วิลเลจ สุขุมวิท - แพรกษา	261.4	305.2	326
65	เจ แกรนด์ รังสิต - คลอง 1	39.7	33.5	27
66	เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	198.3	249.2	250.3
67	เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	22.8	13	5.7
68	เสนา วีว่า ศรีราชา - อัสสัมชัญ	124.8	139.5	121.7
69	เจ บิซ วงแหวน - บางใหญ่	20.3	20.3	20.3
70	เสนา วิลเลจ วงแหวน - บางใหญ่	16.3	2.7	-
71	เสนา วิลล์ วงแหวน - บางใหญ่	264.3	320.4	356
72	เสนา เวล่า วงแหวน - บางใหญ่	302.6	350	390.1
73	Flexi สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 3	231	233.4	245.2
74	เสนา คิทท์ แพรกษา	-	0.1	0.1
75	อาคารสโมสร สาทร - กัลปพฤกษ์	-	-	26.3
76	เสนาคิทท์ สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 1	-	-	114.4
77	เสนาคิทท์ สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 2	-	-	89.5
78	เสนาคิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1	-	-	355.6
79	เสนาคิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 2	-	-	103.4
80	นิช ไพรด์ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์	-	-	19.1
81	นิช โมโน สุขุมวิท - แบริ่ง	-	-	6.3
82	ปีติ เอกมัย	-	-	2,484.6
83	นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา	-	-	116.1

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
84	นิช โมโน เจริญนคร	-	-	14.9
85	ปีติ สุขุมวิท 101	-	-	728.9
86	นิช โมโน รามคำแหง	-	-	1,399.1
87	นิช ไพรด์ สาทร - ท่าพระ	-	-	1,397.1
88	นิช โมโน พระราม 9 เฟส 1	-	-	474
89	นิช โมโน พระราม 9 เฟส 2	-	-	424.7
90	นิช ไพรด์ สมเด็จเจ้าพระยา	-	-	411.9
91	นิช โมโน แจ้งวัฒนะ	-	-	1,087.2
92	นิช โมโน บางโพ	-	-	948.7
93	เฟล็กซี่ บางนา	-	-	976.4
94	เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ	-	-	461.6
95	เสนาคิทท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง เฟส 2	-	-	284.7
96	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง เฟส 1	-	-	0.9
97	เสนาคิทท์ ฉลองกรุง - ลาดกระบัง เฟส 2	-	-	23.1
98	เสนา วีว่า ฉลองกรุง - ลาดกระบัง	-	-	234.2
99	เสนาคิทท์ บีทีเอส สะพานใหม่	-	-	0.7
100	เสนาคิทท์ ศรีนครินทร์ - ศรีด่าน	-	-	155.4
101	เสนา เวล่า สุขุมวิท - บางปู	-	-	348.8
102	เสนาคิทท์ รังสิต - ติวานนท์	-	-	364.5
103	เฟล็กซี่ สาทร - เจริญนคร (เฟส 1 - 2)	-	-	529.2
104	เฟล็กซี่ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์	-	-	156.3
105	เสนาคิทท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	-	-	454.3
106	เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	-	-	233.6
107	เสนา เวล่า บางใหญ่	-	-	343
108	เสนา วีว่า SH เทพารักษ์ - บางบ่อ 2	-	-	32.7
109	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 1	-	-	135.8
110	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 2	-	-	160.1
111	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 3	-	-	76.3
112	เสนาคิทท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 4	-	-	85.9
113	เสนา วีว่า TH เทพารักษ์ - บางบ่อ 2	-	-	261.1
114	เฟล็กซี่ สุขสวัสดิ์	-	-	238.7

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
115	เสนาคิทท์ พหลโยธิน - นวนคร	-	-	403.6
116	เสนา วิลเลจ บางนา กม.29	-	-	698.4
117	เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29	-	-	349.4
118	เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29 เฟส 2	-	-	125.6
119	เสนาคิทท์ บางนา กม.29 เฟส 1	-	-	91.4
120	เสนาคิทท์ บางนา กม.29 เฟส 2	-	-	192.2
121	บางพลี กม.29	-	-	147.1
122	Shop House บางนา กม.29	-	-	132.0
123	เฟล็กซี่ ริเวอร์วิว เจริญนคร	-	-	380.8
124	เสนาคิทท์ สำโรง อินเตอร์เชจน์	-	-	318.8
125	เฟล็กซี่ สำโรง อินเตอร์เชจน์ สูง 40 ชั้น	-	-	389.9
126	โคซี่ รามฯ 189 สเตชั่น	-	-	527.5
127	โคซี่ ศรีด่าน สเตชั่น เฟส1	-	-	484.5
128	โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 เฟส 1	-	-	144.4
129	โคซี่ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48 เฟส 2	-	-	124
130	โคซี่ บีทีเอส สะพานใหม่	-	-	218.9
131	โคซี่ อ่อนนุช	-	-	719.1
132	โครงการในอนาคต (อาคารจอดรถคู่)	0.1	0.1	0.1
133	ที่ดินตลาดสำเพ็ง 2 โซนปาร์ค	0.5	0.5	0.4
134	ที่ดินสามเหลี่ยม - ศรีราชา	0.2	0.2	0.2
135	SMART - SMARTIFY (ขายสินค้า)	-	0.3	1.4
136	สินค้าเพื่อขาย	43	54.3	51.6
137	สนามกอล์ฟ	1.2	1.4	2.2
138	สินค้าเพื่อขาย SMC	-	2.8	2.3
	รวมสินค้าคงเหลือ	8,375.20	9,154.0	30,486.60

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2565 2566 และ 2567 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,836.4 ล้านบาท 2,825.3 ล้านบาท และ 3,301.5 ล้านบาท ในปี 2567

ณ สิ้นปี 2567 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 476.2 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปี 2567 ได้ซื้อที่ดินเพิ่ม ได้แก่ที่ดิน กม.9 Sena Village 2 Ramindra km.9 เป็นต้น โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	1.8	1.8	1.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	2.1	2.1	2.1
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.1	0.1	0.1
5	ที่ดินเปล่ากม.9 ถ.รามอินทรา กทม.	42.4	40.8	42.9
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	275.2	-	-
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	7.7	7.7	7.7
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	60	60	60
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (เฟส 2 Eco Town)	-	-	-
11	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	195.3	96.3	96.3
12	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
13	ที่ดิน โครงการ เมกะสเปซ บางนา เฟส 3	-	227.2	227.1
14	ที่ดินศรีราชา	330.4	330.4	330.4
15	ที่ดิน โครงการ บ้านบูรพา แปลงจัดสรร	-	101.7	101.7
16	ที่ดิน โครงการ พราวทาวน์ แปลงจัดสรร	-	39.5	39.5
17	ที่ดินบรมราชชนนี	306.1	306.1	306
18	ที่ดินบางนา กม.5	218.6	221.5	232.7
19	ที่ดินโครงการพราวทาวน์	7.9	7.9	7.9
20	ที่ดินสังฆประชา	204.6	204.6	204.3
21	ที่ดินติวานนท์	303.5	303.7	305.06
22	ค่าที่ดินสวนกวางด้านหน้า - ตะเข็บนอกจัดสรร	-	-	34.90
23	ที่ดิน เสนาวิลเลจ 2 รามอินทรา กม.9	-	-	455.5
24	ที่ดินบางพูนแปลงหน้า	155.7	155.3	-
25	ที่ดินพัทยา 111 แปลง	89.7	89.7	89.7
26	ที่ดินเสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	6.3	-	-
28	ไมอามี่ บางปู (เฟส 4 - 6)	343.2	343.2	343
29	ที่ดินเอกชัย 66	39.1	39.1	39.1
30	ที่ดิน J-Grand สาธร	18.9	18.8	18.9

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
31	ที่ดินข้าง J-Villa บางปะกง	27.2	27.2	27.2
32	ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	110.5	110.5	143.5
33	สำเพ็ง 2 เฟส 4	2.5	2.5	0.3
	รวมที่ดินรอพัฒนา	2,836.4	2,825.3	3,301.5

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2565 2566 และ 2567 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ 1,027.6 ล้านบาท และ 1,003.1 ล้านบาทและ 1,541.1ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2565 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ เพิ่มขึ้น จำนวน 156.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทุ่มทุนซื้อหุ้น SENX โดยมุ่งหวังจะให้เป็นการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน พร้อมขยายพอร์ตอสังหาริมทรัพย์รุกแนวราบระดับ High End และในปี 2566 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลง จำนวน 24.5 ล้านบาทและในปี 2567 ETS ซื้อที่ดินเพิ่ม 388 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนอำนาจควบคุมของกลุ่มร่วมทุนเป็นบริษัทย่อย 150 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2565 2566 และ 2567 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,531.1 ล้านบาท 1,809.1 ล้านบาท และ 2,269.6 ล้านบาท ตามลำดับ ปี 2565 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 700.9 ล้านบาท เนื่องจากมบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น SENX และบริษัทย่อยซื้อโกดังที่ จ.ฉะเชิงเทรา และปี 2566 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 278.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยซื้อที่ดิน สำหรับทำโกดังเพิ่ม 276 ล้านบาท และปี 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเนื่องจากบริษัทฯ ได้เปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ “LivNex เช่าออมบ้าน” เปลี่ยนค่าเช่าเป็นเงินออม สร้างโอกาสให้ผู้บริโภคมีบ้านได้ง่ายขึ้น ด้วยนวัตกรรมทางการเงินที่ครบวงจร

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2565 - 2567 บริษัทมีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 269.6 ล้านบาท 226.0 ล้านบาท และ 247.6 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2565 - 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 13,410.6 ล้านบาท 15,224.9 ล้านบาท และปี 2567 23,986.0 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 7,894.2 ล้านบาท 7,886.3 ล้านบาท และ 11,470.9 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนหนี้สิ้นไม่หมุนเวียนจำนวน 6,568.1 ล้านบาท 7,337.6 ล้านบาท และ 12,515.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2565 - 2567 เท่ากับ 7,896.8 ล้านบาท 8,174.55 ล้านบาท และ 8,209.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก รวมถึงการเพิ่มขึ้นของใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไปที่ให้สิทธิกับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งปลายปี 2567 กำไรสะสมส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุมการบริหารจากการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทฮันคิวที่ได้เข้ามาเป็นบริษัทย่อย

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.4 เท่า 1.5 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	11,723.9	12,465.0	32,084.5
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	6,842.4	7,886.3	11,470.9
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	4,881.5	4,578.7	20,613.6
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	1.7	1.6	2.8

ณ สิ้นปี 2565 - 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 11,707.7 ล้านบาท 12,465.0 ล้านบาท และจากการที่บริษัทฯ ได้อำนาจการควบคุมการบริหารงานของกลุ่มบริษัทร่วมค้าฮันคิว เปลี่ยนแปลงมาเป็นบริษัทย่อย ทำให้ปี 2567 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนที่ 30,084.5 สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2565 - 2566 เท่ากับ 6,842.4 ล้านบาท และ 7,886.3 ล้านบาท ตามลำดับ และปี 2567 อยู่ที่ 11,470.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสอดคล้องไปกับสินทรัพย์หมุนเวียนที่ได้อำนาจการควบคุมการบริหารของบริษัทย่อยกลุ่มฮันคิว

ณ สิ้นปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.7 เท่า 1.6 เท่า และ 2.8 เท่า ตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2565 - 2567 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,273.1 วัน 1,309.6 วันและ 3,294.4 วัน ตามลำดับ ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากบริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการประกอบกับในปี 2567 บริษัทฯมีสินค้าคงเหลือมากขึ้นจากการรวมกลุ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เสนาฮันคิว เพื่อรอรับรู้ในปี 2568



ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2567	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2566	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2565	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2564	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2563	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2562	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2557	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	
2556	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2555	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	

รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2565 - 2567 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	2,464.8	2,109.5	1,662.2
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,171.1	1,297.3	1,450.0
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	41.0	169.8	28.8
รายได้จำหน่ายรถยนต์	-	84.6	188.5
รายได้อื่น	**492.5**	**160.3**	**275.2**
รวมรายได้	4,169.3	3,821.5	3,604.7
ต้นทุนขาย	(1,694.4)	(1,406.8)	(1,153.0)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(433.2)	(904.4)	(863.9)
ต้นทุนพลังงานทดแทน - โซลาร์	(31.1)	(130.4)	(19.7)
ต้นทุนจำหน่ายรถยนต์	-	(74.5)	(168.7)
รวมต้นทุนขาย	**(2,158.7)**	**(2,516.1)**	**(2,205.3)**
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	**2,010.7**	**1,305.4**	**1,399.4**
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,114.9)	(876.1)	(912.1)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	**895.8**	**429.3**	**487.3**
รายได้ทางการเงิน	31.1	39.0	40.1
ต้นทุนทางการเงิน	(374.0)	(516.2)	(342.4)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	**320.2**	**512.2**	**320.6**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า (กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	**873.1**	**464.3**	**505.6**
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(59.9)	(21.6)	2.9
กำไรสุทธิสำหรับปี	**813.2**	**442.7**	**508.5**
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	902.8	406.7	399.6
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(89.6)	36.0	108.9
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	**0.6**	**0.3**	**0.3**
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,439.7	1,442.3	1,442.3

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,073.8	2,449.5	787.8
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	3.1	14.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	302.1	364.4	638.0
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	1.1	0.5	50.5
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	-	-	1.0
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.5	1.8	3.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.2	1.6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	515.1	258.5	21.6
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	8,736.0	9,319.6	30,486.6
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	38.7	61.9	25.2
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	39.4	6.6	6.7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	48.0
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**11,707.7**	**12,466.1**	**32,084.6**
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	5,875.5	6,787.0	727.6
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	148.9	192.8	223.2
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	143.7	104.8	112.9
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	31.7	32.9	97.1
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	0.5	0.5	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	269.6	226.0	247.6
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,027.6	1,003.2	1,541.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	1,531.0	1,809.1	2,269.6
ค่าความนิยม	16.2	16.6	6.9
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	35.4	68.7	93.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	83.7	97.5	259.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,491.8	2,686.8	3,330.5
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**11,655.6**	**13,025.8**	**8,909.4**
สินทรัพย์รวม	**23,363.3**	**25,491.9**	**40,994.0**

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,569.8	2,334.7	3,611.2
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	548.1	714.1	871.8
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	45.3	15.3	218.7
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน1 ปี	2,613.1	4,769.3	5,873.5
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17.6	17.9	53.0
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.4	24.6	501.9
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	39.7	11.3	96.6
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	0.1	0.1	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1.3	14.5
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.4	5.6	229.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**6,842.5**	**7,894.2**	**11,470.9**
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,904.5	6,640.4	11,742.5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	332.7	337.1	326.9
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	86.5	88.2	193.7
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	75.5	72.6	65.2
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	73.6	95.7	140.6
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	36.9	29.3	41.5
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	58.4	67.3	4.7
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**6,568.1**	**7,330.6**	**12,515.1**
รวมหนี้สิน	**13,410.6**	**15,224.8**	**23,986**
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,817.5	1,826.5	1,826.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,442.0	1,442.3	1,442.3
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	607.6	608.4	608.4
สำรองตามกฎหมาย	181.8	182.6	182.6
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	10.5	18.5	28.8
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	5,909.4	6,201.5	6,231.3
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	-	(19.2)	(24.2)
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	(326.5)	(331.5)	(331.5)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	**7,896.8**	**8,174.6**	**8,209.7**

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,055.9	2,092.5	8,798.3
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**9,952.7**	**10,267.1**	**17,008.0**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**23,363.3**	**25,491.9**	**40,994.0**

หมายเหตุ ปี 2564 - 2565 จัดประเภทรายได้ทางการเงิน จากรายได้อื่น
ปี 2565 - 2566 จัดประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

งบกระแสเงินสด

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**873.1**	**464.3**	**505.7**
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	315.6	506.0	391.9
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(31.1)	(39.0)	(40.1)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(3.1)	(11.2)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	140.2	(148.7)	212.5
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3.7)	0.6	0.1
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(1.6)	(52.3)
การปรับปรุงดด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	96.0	-	(0.5)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	209.8	(1,071.7)	(299.9)
การปรับปรุงดด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(268.9)	(13.4)	(14.4)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(68.9)	165.4	(429.5)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(150.3)	(29.9)	1.8
ค่าเสื่อมราคาค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	192.9	130.4	130.3
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	125.4	(4.6)	(107.0)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	33.9	18.1	24.8
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	(116.2)	(5.4)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	58.4	10.2	(42.1)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	175.8	3.1	4.8
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8.3)	16.4	0.3
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อด้อยค่าความนิยม	-	-	9.7

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(212.8)	-	(4.9)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	-	(1.2)	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า	(320.2)	(512.2)	(320.6)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม(กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	(1.1)
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(7.0)
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3.5	6.3	7.5
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	0.4	2.5	11.3
การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	**171.5**	**(971.7)**	**(535.6)**
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	**1,044.6**	**(507.4)**	**(29.9)**
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(21.8)	(0.9)	(151.7)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	(5.0)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(96.1)	(127.3)	(1.4)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	**926.7**	**(635.6)**	**(188.0)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	(63.2)	(43.9)	46.1
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	44.9	(315.8)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(34.7)	316.9	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	(1,347.7)	(1,655.9)	(246.2)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	237.6	686.1	3.2
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	186.2	27.3	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(1,132.9)	(8.5)	(460.1)
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	204.2	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(127.9)	(281.2)	(37.6)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(48.0)	(33.3)	(519.7)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.7	5.1	0.6
เงินสดจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(9.4)	(38.1)	(26.1)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,476.9	1,278.9	1.1

รายการ	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	0.9	3.8	7.5
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,548.4)	(538.0)	(0.3)
เงินสดจ่ายลูกหนี้ให้กู้ยืมตามสัญญา	(1.1)	(4.0)	(10.0)
เงินสดรับจากเงินปันผล	240.8	554.4	309.3
ดอกเบี้ยรับ	86.7	55.7	25.3
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	**(831.4)**	**9.5**	**(906.9)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	-	(19.2)	-
เงินสดรับจากการรับชำระคืนทุนของบริษัทย่อย	0	0	3.3
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	87.4	0.8	0.1
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.4	18.9	536.8
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	7,552.2	9,745.6	11,315.1
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(279.1)
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	(6,768.2)	(7,979.0)	(11,404.9)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(18.7)	(24.9)	(22.1)
เงินปันผลจ่าย	(487.1)	(113.1)	(355.5)
ดอกเบี้ยจ่าย	(461.7)	(631.0)	(813.8)
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-		
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**(90.7)**	**998.1**	**(1,020.1)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	**4.5**	**372.0**	**(2,115.0)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	**1,622.3**	**2,073.8**	**2,449.6**
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	**447.0**	**3.7**	**453.2**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	**2,073.8**	**2,449.5**	**787.8**

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.71	1.58	2.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.35	0.36	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.17	(0.1)	(0.01)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	183.82	98.95	66.31
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	1.99	3.69	5.50
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.29	0.28	0.11
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,273.07	1,309.60	3,294.37
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	4.82	3.99	2.82
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	75.65	91.56	129.32
Cash Cycle	วัน	1,199.41	1,221.74	3,170.55
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.28	31.28	33.77
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	24.28	11.73	24.63
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	11.87	4.15	7.56
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	106.69	(148.05)	(20.96)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	19.48	11.59	13.95
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	10.38	5.51	6.58
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	3.87	1.81	2.70
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	28.7	11.48	9.42
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.2	0.16	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(ตามข้อกำหนดสิทธิ)**	เท่า	1.35	1.48	1.41
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	1.75	0	0.92
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	0.08	(0.05)	0.12
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	40	81	40

* อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานการลงทุน และการจัดหาเงิน

** อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

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

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์		SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่		0107548000684
ประเภทธุรกิจ		• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวเฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด
		• ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน
		• ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ
		• ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
		• ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
		• ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
		• ประกอบธุรกิจปลูกและดูแลพื้นฟูป่า
		• ประกอบธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่		เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
		โทรศัพท์ : 0-2541-4642
		E-Mail : info@sena.co.th
นักลงทุนสัมพันธ์		โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 10407
		E-Mail : ir@sena.co.th
เว็บไซต์		www.sena.co.th
ทุนจดทะเบียน		1,826,483,120.00 บาท
ทุนชำระแล้ว		1,442,272,937.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ		1,442,272,937.00 หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้		1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น		รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ
การเป็นสมาชิก		สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
		สมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
		สภาหอการค้าไทย
		สมาคมอาคารชุดไทย

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) นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน	**ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)**
	เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2296-200 โทรสาร 0-2683-1298
	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)
	เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511
	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)
	เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2626-4531
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	**ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)**
	เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2296-3582 โทรสาร 0-2683-1298
	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (หุ้นกู้)
	เลขที่ 175 ชั้น 11 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2680-1362
	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด (หุ้นกู้)
	เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นส์เพลส ชั้น 12 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2687-7543
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 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2541-4642 โทรสาร 0-2938-9875

บุคคลอ้างอิง	
5) ที่ปรึกษากฎหมาย	**บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด**
	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300 โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440
	บริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด (หุ้นกู้)
	อาคารเมอร์คิวรี่ทาวเวอร์ ชั้น 22 เลขที่ 540 ถนน เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222
6) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	**บริษัท แอดไวเซอรี่ พลัส จำกัด**
	อาคารธนภูมิ ชั้น 10 เลขที่ 1550 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

5.3 ตลาดรอง

- ไม่มี —

5.4 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

1. 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

2. 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 เอเซีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

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

มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	2,000,000,000 (สองพันล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	:	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
		ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
		ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

4. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	895,000,000 (แปดร้อยเก้าสิบห้าล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	:	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)*
		ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด

* ซึ่งรวมถึงบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) บมจ.หลักทรัพย์กสิกรไทย ("กสิกรไทย ในฐานะหน่วยงานขายของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สำหรับการจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปเท่านั้น")

5. หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

มูลค่ารวมที่ออกขาย	:	1,000,000,000 (หนึ่งพันล้าน) บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	:	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ค จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี้ จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
		บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด
		บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน)



ส่วนที่ 2
การกำกับดูแลกิจการ

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบาย แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงมุ่งมั่นที่จะยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จะเป็นผู้กลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี

6.1.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

✓ หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผลการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

1.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มิใช่ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

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

2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น

2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุมคณะกรรมการ 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 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” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การใช้ข้อมูลภายใน และ

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 เดือนทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เกี่ยวกับวันประชุม 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) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอแนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และ

รายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

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

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

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่งคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้ เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอและครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

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

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีวอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหาร อีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI (Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู้ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯอีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ“บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัท ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ และการรักษ์โลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นส่วนหนึ่งของการรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องมีวิธีการจัดการข้อมูลให้ได้รับความคุ้มครองทางกฎหมาย บริษัทจึงยึดมั่นและถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด ซึ่งการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ หรือการเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้สามารถระบุถึงตัวบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นการกระทำอันละเมิดต่อกฎหมายและวินัยของบริษัทฯ

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของพนักงาน ลูกค้า คู้ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้รับจ้าง หรือผู้มีส่วนได้เสีย ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคลบริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯมีหลักเกณฑ์ มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการ ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วน บุคคล (PDPA)

การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์อื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับกล้องวงจรปิด นโยบายส่วนตัวของพนักงาน

นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer - DPO) และมีการบริหารงานภายใต้คณะทำงานเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ โดยครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดี โดยมีภาพรวม ดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ผ่านช่องทาง https: / / sena.co.th / privacy / และ HR Online ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีหรือเหตุการณ์ที่บริษัทถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

นโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บุคลากร ผู้ใช้งาน ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของบริษัท และ บริษัทในเครือ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งได้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติในการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเกี่ยวกับแนวทางในการจัดทำนโยบาย รายละเอียดของนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบาย เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัย และสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษย์ชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มิได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

5. การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ในการ

ดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มี นโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรอง กับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยบริษัทฯ ได้ร่วมประกาศเจตนารมณ์ และรับการรับรองจากคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ดังนี้

- ประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อ 27 เมษายน 2558 โดยบริษัทฯ จะต้องยื่นขอการรับรองจากคณะกรรมการ CAC ภายใน 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ประกาศเจตนารมณ์
- ได้รับการรับรอง ครั้งแรก เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี
- ได้รับการต่ออายุการรับรอง ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี
- ได้รับการต่ออายุการรับรอง ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี

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

6. กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมทั้ง ความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทางธุรกิจ ด้านต่างๆ ทั้งที่ มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงเพื่อสรุปประเด็นความเสี่ยง ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็นการยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

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 โดยมิได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและชีวิตประจำวัน

8. ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่ส่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัท

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท

  บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
  เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
  แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775
- เว็บไซต์บริษัท www.sena.co.th
- รูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

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

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการและ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องราวดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอหรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง
- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง
- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทคำตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส / ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของ บริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสี่ยงหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สั่งพักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช่การเงิน

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

ทั้งนี้บริษัทฯไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯและในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำทุกปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

2. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม SET Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์ เป็นต้น

โดยในปี 2567 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

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

**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน





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

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

3. นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรมข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยงข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ รวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคณะกรรมการได้นำหลักปฏิบัติของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูกิจการที่ดี ตามแนวปฏิบัติ 8 ข้อ มาปรับใช้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ดังนี้

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

คณะกรรมการควรเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่การสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

คณะกรรมการควรกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objective) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

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

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)

คณะกรรมการควรให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบ และการพัฒนาทรัพยากรเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการได้อย่างยั่งยืน

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

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร ในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามที่กฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีหน้าที่ในการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจัดให้มีกลไกที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินในกรณีที่กิจการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

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

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

(1) องค์ประกอบและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่ดีเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

(2) บทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการที่จะช่วยป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

- (2.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต
- (2.2) การดำเนินการให้บริษัทจดทะเบียนมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสม
- (2.3) การดูแลและติดตามธุรกรรมที่เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (“MT”) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน (“RPT”) รวมถึงธุรกรรมการระดมทุนของบริษัทจดทะเบียน
- (2.4) การสื่อสารต่อผู้ถือหุ้น
- (2.5) การส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) และการเข้าร่วมการประเมินต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

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

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

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

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	12	100.00
ชาย	7	58.33
หญิง	5	41.67
กรรมการอิสระ	7	58.33
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	7	58.33
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	41.67

• วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

1. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

2. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้

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

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก

4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความรู้ / ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความเชี่ยวชาญทางด้านการลงทุน	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์		✓				✓
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ			✓			✓
4. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี		✓			✓	✓
5. นางชุติมา อรรถวรรัตน์		✓			✓	✓
6. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเกสัช			✓			✓
7. นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
8. ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓			✓
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
10. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	4	7	5	5	3	12

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯการสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มี ประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix / Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัททั้งคณะมีความครบถ้วนสมบูรณ์ 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 พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

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 บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

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

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

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่

ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และค่าตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

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

- **การถ่วงดุลอำนาจ**

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

- **การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่**

<u>การพัฒนาความรู้</u>

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 พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

- **การปฐมนิเทศกรรมการใหม่**

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ 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 สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำ เป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

- **การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร**

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหารือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2567 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

- **การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมาตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

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

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

- **แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**

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

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

ขั้นตอนการดำเนินงาน

1. การเลือกตำแหน่งเป้าหมาย

การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งทางการบริหาร ตั้งแต่ระดับตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ จนถึงระดับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่เหมาะสมจำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

2. หลักเกณฑ์และคุณสมบัติการคัดเลือกเบื้องต้น มีดังนี้

2.1 เป็นพนักงานประจำของบริษัทฯ
2.2 มีอายุงานในองค์กร 3 ปีขึ้นไป
2.3 มีคะแนนการประเมินผลงานในระดับดีติดต่อกันอย่างน้อย 3 รอบการประเมินในระดับก่อนที่จะไปดำรงตำแหน่งเป้าหมาย
2.4 ผ่านประสบการณ์ด้านการบริหารที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งเป้าหมายรวมกันแล้วไม่น้อยกว่า 10 ปี
2.5 มีความเป็นผู้นำและมีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล
2.6 มีความสามารถในการวางแผนกลยุทธ์และการจัดการองค์กร
2.7 มีความสามารถในการตัดสินใจและการแก้ไขปัญหาที่สุขุมรอบคอบ คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดขององค์กร
2.8 เป็นที่ยอมรับของผู้บริหารและบุคลากรในองค์กร โดยมีการทำงานร่วมกับหน่วยงานต่างๆ และมีผลงานอันเป็นที่ประจักษ์
2.9 มีความซื่อสัตย์และความโปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาล โดยไม่มีความบกพร่องอย่างร้ายแรงในการบริหารงาน
2.10 มีความมุ่งมั่นและพัฒนาการทำงาน เพื่อสร้างความก้าวหน้าให้กับองค์กร
2.11 มีความมุ่งมั่นผลักดันองค์กร ผู้บริหาร พนักงาน ให้มีจิตสำนึกร่วมกันในการอนุรักษ์ด้านสิ่งแวดล้อม “Go Green” ให้เป็นองค์กรรักโลก

3. วิธีการในการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor) โดยพิจารณาจาก

3.1 ประสบการณ์การทำงาน ความรู้ ความสามารถ ความประพฤติ และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา
3.2 สัมภาษณ์ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของบุคลากรที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor) เกี่ยวกับสิ่งที่เป็นจุดแข็ง (Strength) และจุดที่จะต้องปรับปรุงหรือจุดอ่อน (Area of Improvement / Weakness) โดยใช้แบบประเมินศักยภาพ Successor บนพื้นฐานของความสามารถ หรือ Competency เพื่อประเมินช่องว่างความสามารถของบุคลากรแต่ละคน (Competency Gap Assessment)

3.3 จัดทำหรือทบทวนรายชื่อบุคลากรที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor) เป็นประจำทุกปี เพื่อพัฒนาศักยภาพและหมุนเวียนตำแหน่ง และเมื่อตำแหน่งว่างลงให้พิจารณาคัดเลือกผู้ดำรงตำแหน่งทดแทน จากผู้ที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย และนำเสนอรายชื่อบุคลากรผู้สืบทอดตำแหน่ง เป้าหมาย (Successor) ที่จะดำรงตำแหน่ง ต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา ในกรณีที่ยังไม่มีผู้เหมาะสมผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor) ให้ขอเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อสรรหาจากบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

4. การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor)

ช่วงที่ 1: Business Planning & Management Skills Development

เพื่อพัฒนาให้บุคลากรที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor) มีความรู้ ความสามารถ และทักษะในด้านการบริหารจัดการ และการวางกลยุทธ์ทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ โดยวิธีการ Mentor & Coaching จากผู้ดำรงตำแหน่งเป้าหมาย

ช่วงที่ 2: Individual Development

จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อให้บุคลากรที่มีศักยภาพเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมาย (Successor) ได้พัฒนาสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข (Weakness) โดยระยะเวลาในการพัฒนาไม่น้อยกว่า 6 เดือน โดยวิธีการประเมินจากจากผู้ดำรงตำแหน่งเป้าหมาย

- **ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่บริษัทฯ จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบได้กับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

- **ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับบทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำทุกปี

- **ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ**
  - การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มิใช่กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องลึกเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย
  - คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมกับฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัทฯ โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

- **การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ**

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

- **การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

<u>นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ</u>

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาสนอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนั้น ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยสารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ 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 หรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)
   (1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
   (2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล(availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
   (3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (business continuity management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น
   (4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

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

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

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

- **การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากรโดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

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

ทั้งนี้ การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

- **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯจะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯจะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ 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 ประสานดุลยภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและ/หรือ การได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯดังกล่าว 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 อนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีอันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2567 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2567 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล(PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ใน ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ใน ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)”

5. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการประเมินประเมินความยั่งยืนเพื่อคัดเลือก SET ESG Ratings ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์การลงทุน และผู้จัดการกองทุนสามารถใช้ SET ESG Ratings เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุน
6. ส่งเสริมให้มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านการคอร์รัปชันและการให้สินบน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทราบสาเหตุ ผลกระทบความเสียหาย รวมถึงกฎระเบียบ และบทลงโทษอันจะทำให้เกิดความตระหนักและระมัดระวังมากขึ้น
7. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมด้านความยั่งยืนใน “โครงการ ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืน สำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” ในรูปแบบ E-Learning ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เพื่อเป็นการปูพื้นฐานให้พนักงานเข้าใจหลักการทำงานแบบ ESG และปลูกฝัง DNA ด้านความยั่งยืน ให้กับพนักงานสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการทำงานของแต่ละฝ่ายงาน และในทุกขั้นตอนของธุรกิจ ต่อยอดการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน
8. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2567 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี(แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
9. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

- **การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567**

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ที่ระดับคะแนน 109 คะแนน



- **การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567**

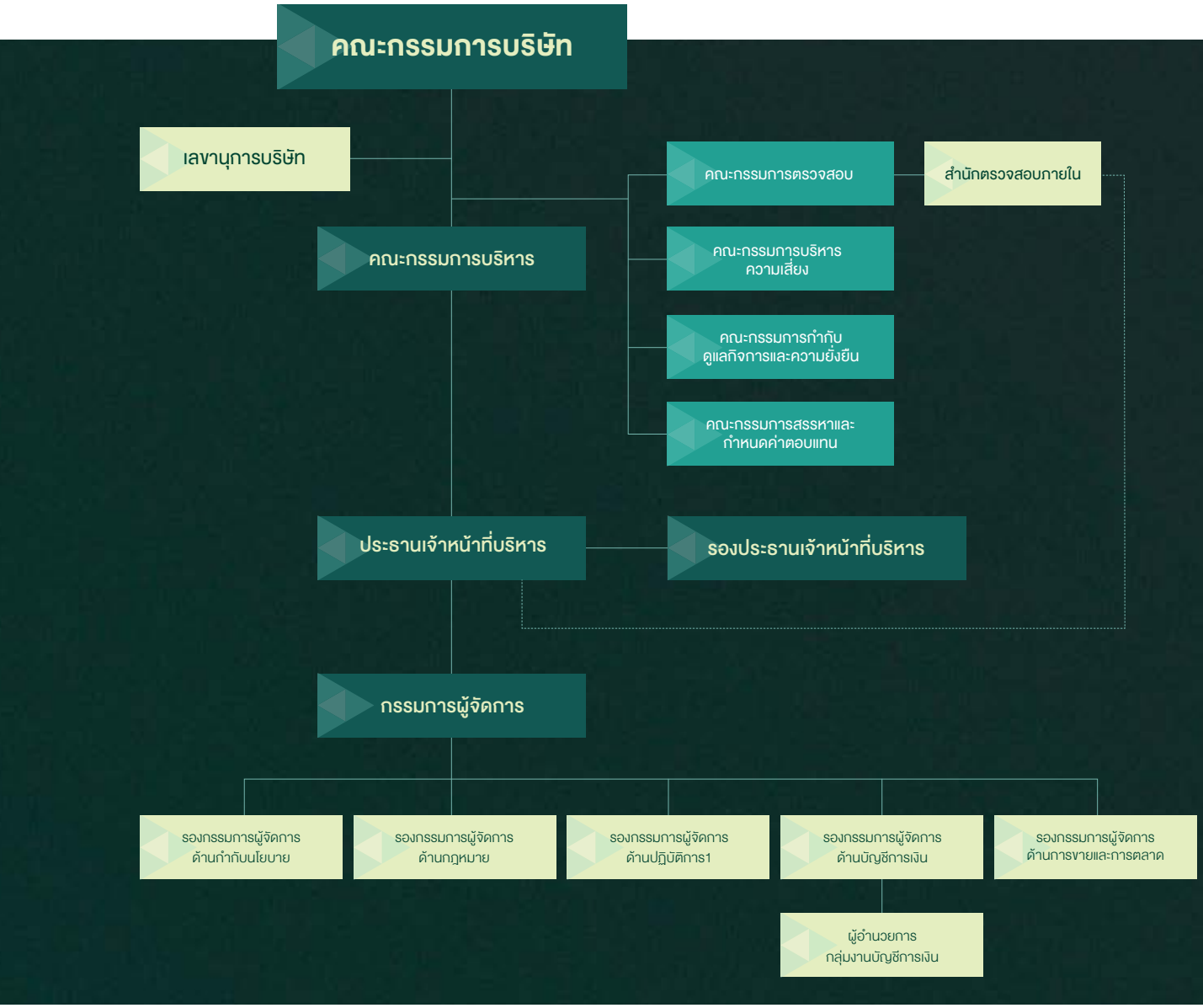
ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีสม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “5 TIA” ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ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



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

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)



ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทฯในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน 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 12 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ



ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

นายกมล ธรรมาณิชานนท์
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ



นางชุติมา อรรถวรรัตน์
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช
กรรมการอิสระ

นายสัมมา คีตสิน
กรรมการอิสระ



ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

นายสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ



นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
กรรมการ และเลขานุการ

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน



ดร. ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการผู้จัดการ



นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ

นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการ

นายประกิต อัครเสรีนนท์
รองกรรมการผู้จัดการ

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	12	100.00
ชาย	7	58.33
หญิง	5	41.67
กรรมการอิสระ	7	58.33
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	7	58.33
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	41.67

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน		ความรู้ / ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความเชี่ยวชาญทางการลงทุน	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์		✓				✓
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ			✓			✓
4. นายวรวิทย์	ชัยลิมปมนตรี		✓			✓	✓
5. นางชุติมา	อรรถวรรัตน์		✓			✓	✓
6. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์	สุพรรณเภสัช			✓			✓
7. นายสัมมา	คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
8. ดร.ธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓			✓
9. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
10. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
11. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
12. นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)		4	7	5	5	3	12

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอานาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน ดังนี้

1.	นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3.	ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
4.	นายวรวิทย์	ชัยลิมปมนตรี	กรรมการและกรรมการอิสระ
5.	นางชุติมา	อรรถวรรัตน์	กรรมการและกรรมการอิสระ
6.	พลตำรวจเอกอชิรวิทย์	สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7.	นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
8.	ดร.ธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9.	นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10.	ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
11.	นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
12.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : นางชุติมา อรรถวรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

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

รายละเอียดประวัติคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณาอนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยงและนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณาอนุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือพนักงานระดับบริหารอื่น พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

9. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐาน ซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัทฯ แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมายระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องข้อมูลส่วนบุคคล
    1) เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ
    2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล
    ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูลต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ
23. กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัทเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้งให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้นให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย
   ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
   นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วย 5 คณะ รายละเอียด ดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1.	ศาตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวรวิทย์	ชัยลิมปมนตรี	กรรมการตรวจสอบ
4.	นางชุติมา	อรรถวรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ซึ่ง 1 ท่านใน 3 ท่าน คือ นายกมล ธรรมาณิชานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ
3. นางชุติมา อรรถวรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
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 รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

6. พิจารณาและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (MT) และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
7. พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุน รวมถึงดำเนินการให้มีกลไกในการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้เปิดเผยไว้
8. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร
9. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
    (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
    (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
    (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
    (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
    (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
    (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
    (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
    (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
11. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
12. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ
13. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
14. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
15. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.ธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3.	ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5.	นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
6.	นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบายที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของบริษัทฯ
   - 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 ภายในวงเงินเฉพาะของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่เกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจาก คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนอื่น อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการทำรายการ
   - 4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
   - 4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรมการว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน

3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2.	นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา
   1) พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
   2) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท 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 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
   1) พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
   2) กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
   3) นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
   4) พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
   5) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายวิเชียร	รัตนะพิระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.	นายประกิต	อัครเสรีนนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6.	นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7.	นางสาวนิติญา	ทรงประไพ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นางนันทวรรณ	ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวสุคนธา เกษมสุข เป็น เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม และกำหนด ทบทวน กรอบการบริหารความเสี่ยง นโยบายและกระบวนบริหารความเสี่ยง รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนธุรกิจ และสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
2. จัดให้มีขบวนการในการประเมินความเสี่ยง โดยระบุรับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ความเป็นไปได้ และผลกระทบรวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเป็นประจำทุกปี
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ หรือ การทุจริตคอร์รัปชัน ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3.	นางสาวนิติญา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
4.	นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ดังนี้

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

6. กำกับดูแลและให้คำแนะนำในด้านกลยุทธ์และการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development: SD)
7. พิจารณา กำหนด ทบทวน นโยบาย กลยุทธ์ และปรับปรุงเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ที่มีความสมดุลอย่างเหมาะสมในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (Environmental, Social and Governance - ESG) รวมถึงนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานระดับประเทศ และมาตรฐานสากล
8. ให้คำแนะนำและส่งเสริมให้มีการกำหนดหลักการ นโยบาย และกลยุทธ์รวมทั้งการดำเนินงานบริษัทฯ ให้ สอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกิจการและองค์กร ตลอดจนสนับสนุนให้ คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ
9. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
10. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
11. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัท
12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
13. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
14. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ฉบับเต็ม (ตามเอกสารแนบ 5)

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.ธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการผู้จัดการ
4.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ
6.	นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการ
7.	นายประกิต	อัครเสรีนนท์	รองกรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ : นายประกิต อัครเสรีนนท์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้ง นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณากลั่นกรองการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
8. พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท

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

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อและใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 100 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าภายในและภายนอกบริษัทฯ
4. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริม กำกับติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน
5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
6. พิจารณานำเสนอการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ
11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น

12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไป ภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

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

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทฯ

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลั่นกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม และไม่มีผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับปี 2565 2566 และ 2567 ที่ผ่านมา รายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2565 (บาท / ครั้ง)	ปี 2566 (บาท / ครั้ง)	ปี 2567 (บาท / ครั้ง)
1. กรรมการบริษัท			
• ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000
• กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000
• กรรมการ	10,000	10,000	10,000
2. กรรมการตรวจสอบ			
• ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000	40,000
• กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	20,000
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			
• ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000	20,000	20,000
• กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000	10,000	10,000
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง			
• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	20,000	20,000
• กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	10,000	10,000
5. กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน			
• ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	20,000	20,000	20,000
• กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	10,000	10,000	10,000

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำ เนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2565 - 2567

ค่าตอบแทน	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	13	2,940,000	11	2,010,000	12	2,330,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

2. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหาร ปี 2565 - 2567

ค่าตอบแทน	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	15,955,670	6	17,475,165	7	17,057,086

หมายเหตุ : [1] ค่าตอบแทนผู้บริหาร อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 คน ดังนี้
1) ดร. ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
2) นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
3) ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
5) นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
6) นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์
7) นายประกิต อัครเสรีนนท์ (ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567)
โดยไม่รวมถึงค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท ที่ระบุในหัวข้อ ค่าตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท
[2] ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย
[3] ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือน และโบนัส

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 1,107 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567*
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	6	6	6
เสนา ไอเดีย (บริษัทฯ)	32	34	33
สายงานพัฒนาธุรกิจ	4	4	3
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	17	22	29
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	12	8	9
สายงานกำกับดูแลกิจการ	3	5	5
สำนักตรวจสอบภายใน	7	8	7
สำนักกรรมการผู้จัดการ	10	13	14
สายงานก่อสร้าง	-	-	303
• สำนักบริหารโครงการ 1 (ก่อสร้าง)	92	112	-
• สำนักบริหารโครงการ 2 (ก่อสร้าง)	17	22	-
• สำนักบริหารโครงการ 3 (ก่อสร้าง)	73	128	-
• สำนักบริหารโครงการ 4 (ก่อสร้าง)	27	42	-
• สำนักบริหารโครงการ 5 (ก่อสร้าง)	54	65	-
• สำนักบริหารโครงการ A (ก่อสร้าง)	-	38	-
สายงานธุรกิจขาย	-	-	122
• สำนักบริหารโครงการ 1 (ขาย)	37	45	-
• สำนักบริหารโครงการ 2 (ขาย)	22	33	-
• สำนักบริหารโครงการ 3 (ขาย)	23	29	-
• สำนักบริหารโครงการ 4 (ขาย)	8	19	-
• สำนักบริหารโครงการ 5 (ขาย)	20	18	-
สายงานธุรกิจตลาด	-	-	48
• สำนักบริหารโครงการ 1 (ตลาด)	10	14	-
• สำนักบริหารโครงการ 2 (ตลาด)	14	13	-
• สำนักบริหารโครงการ 3 (ตลาด)	9	8	-
• สำนักบริหารโครงการ 4 (ตลาด)	9	11	-
• สำนักบริหารโครงการ 5 (ตลาด)	8	5	-
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า / สายงานสินเชื่อและบริหารเครดิต / สายงานบริการลูกค้าเพื่อการส่งมอบ	45	48	40
เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ (บริษัทฯ) สายงาน เอทโซลาร์	27	30	23

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567*
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	61	79	44
สายงานจัดซื้อ	12	18	18
สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และบริการสำนักงาน	50	63	-
สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์	-	-	10
สายงานบริหารธุรการกลาง	-	-	47
สายงานกฎหมาย / สายงานนิติกรรมและประสานงานราชการ	32	23	20
สายงานบัญชีและการเงิน	39	39	40
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	33	30	-
อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (บริษัทฯ)	67	73	89
สายงานวีแคร์	-	-	8
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	185	241	-
• สำนักพัฒนาโครงการ	35	38	36
สายงานบริหารทรัพย์สิน	14	13	14
สายงานกลยุทธ์การลงทุน	3	3	3
สายงานกำกับดูแลราคาขายและข้อมูลระบบ	5	5	7
สายงานกำกับและติดตามงานนโยบาย	7	7	5
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	24	35	38
แอคคิวท์ เรียลตี้ (บริษัทฯ)	37	38	-
ทีเค นวกิจ (บริษัทฯ)	25	27	12
เงินสดใจดี (บริษัทฯ)	4	7	8
เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น (บริษัทฯ)	-	2	7
เสนา กรีน ออโตโมทีฟ (บริษัทฯ)	-	27	14
สำนักจัดการความร่วมมือ	-	-	30
สายงาน Supply Chain	-	-	4
เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ (บริษัทฯ)	-	-	11
รวม	1,219	1,548	1,107

หมายเหตุ * ปี 2567 มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	1,219	1,548	1,107
จำแนกตามเพศ				
• ชาย	คน	586	758	552
• หญิง	คน	633	790	555
จำแนกตามอายุ				
• 50 ปี ขึ้นไป	คน	132	156	144
• 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	844	1,078	803
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	243	314	106
จำนวนพนักงานใหม่	คน	339	329	124
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	361	419	216
• คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	29.61	27.07	19.51

7.5.2 ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนพนักงาน บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยขยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปีการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

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

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2565 - 2567 โดยมีรายละเอียด

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
เงินเดือน	606,410,165	819,025,620	859,211,102
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	7,519,427	13,541,467	17,604,068
เงินสมทบกองทุนทดแทน	530,786	480,155	580,788
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8,819,233	13,586,307	17,250,720
สวัสดิการรวม	36,379,219	28,797,962	51,915,280
ค่าอบรมสัมมนา	474,750	2,035,394	939,166
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	2,062,871	3,190,691	2,759,648
เงินสมทบโครงการ EJIP*	-	4,528,168	8,525,078
รวม	662,196,451	885,185,764	958,785,850

หมายเหตุ : * โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 / 2566 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1 / 2023) (EJIP) โดยโครงการมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2571 และโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2567 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1/2024) (EJIP) โดยโครงการมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่ เดือนพฤษภาคม 2567 สิ้นสุด เดือนเมษายน 2572

การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีๆ ละ 2 ครั้ง ครอบคลุมพนักงานทั่วทั้งองค์กรเพื่อนำผลประเมินมาพิจารณาการให้โบนัสและการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นหนึ่งนโยบายด้านการตอบแทนพนักงานและสวัสดิการพนักงาน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินบนหลักเกณฑ์และระเบียบวิธีปฏิบัติเดียวกันสำหรับการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทฯ มีการทบทวนและเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันและยึดหลักความเท่าเทียมกัน ความสอดคล้องกับผลประกอบการขององค์กรและเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ร้อยละของพนักงานที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงาน	%	100	100	100
จำนวนพนักที่ได้รับการปรับตำแหน่ง	คน			
• ระดับปฏิบัติการ		40	47	31
• ระดับบังคับบัญชา		21	21	22
• ระดับบริหาร		20	32	16
ค่าตอบแทนพนักงาน (เงินเดือน)	บาท	606,410,165.46	819,025,620	859,211,102
ค่าตอบแทนพนักงาน (สวัสดิการรวม)	บาท	36,379,219	28,797,962	51,915,280

7.5.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 124 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

  ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมาไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

- **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

  บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นที่หนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 2,019,869.08 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

  การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ โดยในปี 2567 มีเป้าหมายผลความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรเพิ่มขึ้น 5% จากปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2567 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 3.92 คะแนน ทั้งนี้ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับพนักงาน รวมถึงจัดสรรผลตอบแทนที่ดี การให้โอกาสได้รับความก้าวหน้าเติบโตในสายงาน และสร้างกิจกรรมส่งเสริมความผูกพันของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อคะแนนความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

- **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม**

  สำหรับปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคลากรบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์

พันธกิจและทิศทางขององค์กรและเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย

โดยในปี 2567 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Training, Public Training, และ Online Training มีรายละเอียดดังนี้

	หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม (คน)
1	NEW Sena Angel 2024	2	6.5 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - เจ้าหน้าที่อาวุโส งานขายและสินเชื่อ	8
2	หลักสูตร Excel Intermediate	1	6.5 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการอาวุโส	30
3	หลักสูตร immedaite boss	3	6.5 ชม. / รุ่น	ผู้ช่วยผู้จัดการ - ผู้อำนวยการ	58
4	หลักสูตร Powerpoint	5	6.5 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการอาวุโส	60
5	หลักสูตร Re Skills Sales	5	13 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - หัวหน้า งานขายและสินเชื่อ	297
6	หลักสูตรเลขานุการมืออาชีพ	1	6.5 ชม. / รุ่น	เลขานุการ	8
7	หลักสูตร Content Tiktok และถ่ายวีดีโอตัดต่อ	1	6.5 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ งานขายและสินเชื่อ	64
8	หลักสูตร Internal Trainer	3	6.5 ชม. / รุ่น	โฟร์แมน - ผู้อำนวยการ	12
9	หลักสูตร ทบทวนการตรวจงวด ตรวจงาน End Product ห้องพัก บ้านและส่วนกลาง	1	7 ชม. / รุ่น	โฟร์แมน - ผู้อำนวยการ	45
10	หลักสูตร ทบทวน การตรวจงาน End Product ภาคทฤษฎี	1	7 ชม. / รุ่น	โฟร์แมน - ผู้จัดการโครงการ	60
11	หลักสูตร อบรมดับเพลิงและปฐมพยาบาลขั้นต้น	2	6.5 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้จัดการโครงการ	122
12	หลักสูตร Excel Advance	1	7 ชม. / รุ่น	เจ้าหน้าที่ - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	27

ในปี 2567 พนักงานและผู้บริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รวมบริษัทในเครือ จำนวน 791 คน ได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมรวม ตามรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ชั่วโมง)

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	144	222	224
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	23	60	73
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	121	162	115



ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานที่มีมาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการดำเนินกิจการที่สอดคล้องกับมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัย และความปลอดภัย รวมถึงเหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงขององค์กร ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน

ทั้งนี้ ในปี 2567 มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 2 คน

บริษัทฯ มีการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและหนีไฟเป็นประจำทุกปี








ด้านสุขภาพ

- จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล พร้อมอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้การดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบกิจการเป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ รวมถึง การรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ผ่านช่องทาง https://sena.co.th/privacy/ และ HR Online ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีหรือเหตุการณ์ที่บริษัทถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

นโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บุคลากร ผู้ใช้งาน ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของบริษัท และ บริษัทในเครือ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งได้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติในการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเกี่ยวกับแนวทางในการจัดทำนโยบาย รายละเอียดของนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบาย เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัย และสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พรบ คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท จึงกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พรบ คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ควบคุมการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance)

7.6.1.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5 / 2552 ได้มีมติแต่งตั้ง นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2552 มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 89 / 15 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยจบการศึกษาด้านเศรษฐศาสตร์บัณฑิต และ Mini MBA รวมถึงได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติและการอบรมของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

7.6.1.2 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาว อุสนี ไชยสงโท ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินธุรกรรมทางบัญชีและการจ่ายเงินของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ของบริษัท และมาตรฐานทางบัญชีโดยละเอียด ประวัติของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท)

7.6.1.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบัน นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ประกอบกับมีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน มีความรู้ในการปฏิบัติงานในบริษัทฯ และการควบคุมภายใน ทั้งในระดับธุรกิจและในภาพรวม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้ง โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานและความดีความชอบประจำปีของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในโดยประวัติของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

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

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2567 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

1	นายเจษฎา	หังสพฤกษ์	3759	และ/หรือ
2	นายโกมินทร์	ลิ้นปราชญา	3675	และ/หรือ
3	นายจิโรจ	ศิริโรโรจน์	5113	และ/หรือ
4	นางสาวกรรณิการ์	วิภาณุรัตน์	7305	และ/หรือ
5	นางสาวนงลักษณ์	พัฒนบัณฑิต	4713	และ/หรือ
6	นางสาวสุมนา	เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	และ/หรือ
7	นางสาวกชมน	ซุ่นห้วน	11536	และ/หรือ
8	นายวรพล	วิริยะกลพงศ์	11181	และ/หรือ
9	นายพจน์	อัศวสันติชัย	4891	และ/หรือ

10	นายวิเชียร	ปรุงพานิช	5851	และ/หรือ
11	นายสุพจน์	มหันตชัยสกุล	12794	และ/หรือ
12	นางสาวกัญจน์วารัท	ศักดิ์ศรีบวร	13273	และ/หรือ
13	นางสาวบงกชรัฐ	สรวมศิริ	13512	และ/หรือ
14	นายธนาทิตย์	รักษ์เสถียรภาพ	13646	และ/หรือ
15	นายสมชาย	เลิศยงยุทธ์	13314	และ/หรือ
16	นางสาวอรุณรัตน์	แสนประเสริฐ	14348	และ/หรือ
17	นายกิตติพัฒน์	แซ่โล่	14659	และ/หรือ
18	นายภัทร์ชนน	ชูเศษ	14660	และ/หรือ
19	นางสาวคณิตา	สว่างวงษ์	14943	และ/หรือ
20	นางสาวกนิตา	วิจิตสรัตน์	14937	และ/หรือ
21	นางสาวสุนิสา	โพธิจันทร์	14684	

โดยในปี 2567 ค่าตอบแทนการสอบทานบัญชีสำหรับรอบปี 2567 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 3,400,000 บาท โดยงวดบัญชีปี 2567 นางสาวกชมน ซุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชี ไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบทานงบการเงินบริษัทย่อยโดยผู้สอบบัญชีอื่นด้วย

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯการสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขการคัดเลือก ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มี ประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix / Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ 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 โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
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 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และค่าตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับในแบบ 56-1 One Report
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

- **วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ**

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

- **สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชี กำหนดระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

- **วิธีการคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงสุด**

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด และเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมมากกว่าหนึ่งชื่อ พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้

(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 พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม / สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	1. TLCA CFO CPD ครั้งที่ 1 / 2024 หัวข้อ “แนวทางการยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน” 2. TLCA CFO CPD ครั้งที่ 4 / 2024 หัวข้อ “มาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการออกหลักทรัพย์ด้าน ESG” 3. TLCA CFO CPD ครั้งที่ 5 / 2024 หัวข้อ “ESG Bond : การออกตราสารหนี้ด้านความยั่งยืน”	• สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

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

ทั้งนี้ ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทุกปี โดยได้สื่อสารในช่องทางต่างๆ เช่น HR Online, HR News, website บริษัทฯ เป็นต้น

- **การปฐมนิเทศกรรมการใหม่**

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการจริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

(3) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

- **การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคนและสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัท นำมาสรุปและนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิผลมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

- **การประเมินตนเองของกรรมการ (บริษัท) แบบทั้งคณะ**

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานมีผลคะแนนร้อยละ 95.69 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.83
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.52
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.60
- การทำหน้าที่ของกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 96.43
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ ผลคะแนนร้อยละ 95.00
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ผลคะแนนร้อยละ 95.83

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 96.01 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียด ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 94.38 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.54
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 93.75
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 93.75

คณะกรรมการบริหาร มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.01 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 98.81
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 98.61
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 99.48

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 91.67 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 92.86
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 93.06
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 88.89

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.31 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 97.92
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 100

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 95.66 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 94.64
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.83
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 96.88

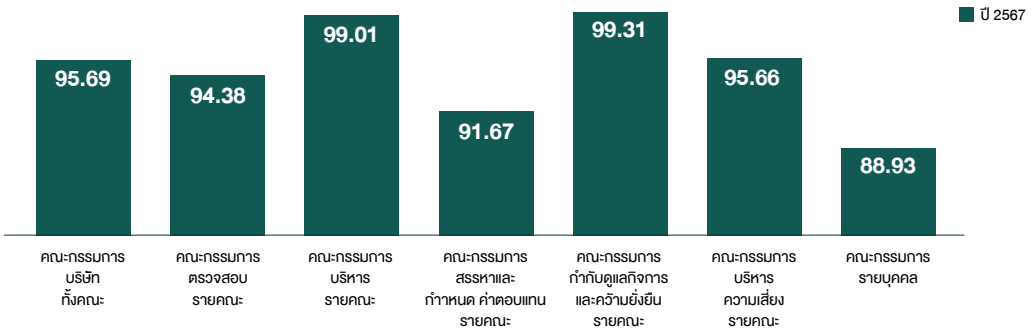
- **การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล**

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 88.93 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียด ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 89.47
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 89.47
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 88.61

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และรายบุคคล อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” โดยทุกคณะมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนเหมาะสม ตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้



การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุป ได้ดังนี้

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

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัทฯ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

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

สำหรับปี 2567 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

สำหรับปี 2567 ไม่มีคณะกรรมการบริษัท ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำ เป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NonExecutive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหารือ ปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2567 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม							
	คณะกรรมการบริษัท			คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	คณะกรรมการบริหาร
	รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์					
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	5 / 5 (100%)	5 / 5	-			5 / 5		
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	5 / 5 (100%)	5 / 5	-	5 / 5	3 / 3		1 / 1	
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	5 / 5 (100%)	5 / 5	-	5 / 5				
4. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	5 / 5 (100%)	5 / 5	-					
5. นายสัมมา คีตสิน	5 / 5 (100%)	5 / 5	-		3 / 3			
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	4 / 5 (80%)	4 / 5	-	4 / 5				
7. นางชุติมา อรรถวรรัตน์ [2]	4 / 4 (100%)	4 / 4	-	4 / 4				
8. ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	5 / 5 (100%)	5 / 5	-					28 / 28
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	5 / 5 (100%)	5 / 5	-					28 / 28
10. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	4 / 5 (80%)	4 / 5	-			2 / 5		28 / 28
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	5 / 5 (100%)	5 / 5	-			5 / 5	1 / 1	28 / 28
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	5 / 5 (100%)	5 / 5	-					
13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ					3 / 3			
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์						3 / 5		28 / 28
15. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์						3 / 5	1 / 1	
16. นายประกิต อัครเสรีนนท์						4 / 5		
17. นางสาวนิติญา ทรงประไพ						5 / 5	1 / 1	
18. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก						2 / 5		

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2567 ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2567

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2567	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2567		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง (1)	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	3,000,000	100,000	3,100,000		3,100,000
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	737,499	-	737,499		737,499
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
4. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเกสัช	482,141	-	-	482,141 (1)	482,141
5. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	-	-	-	-	-
7. นางชุติมา อรรถวรรัตน์ (2)	-	-	-	-	-
8. ดร. ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	233,765,022	-	233,765,022	-	233,765,022
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
10. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	-	202,765,278	-	202,765,278
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	109,266	919,123	1,028,389	-	1,028,389
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	-	189,793,597	-	189,793,597
13. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	133,698	872,534	1,006,232	-	1,006,232
14. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	514,751	891,534	1,406,285	-	1,406,285
15. นายประกิต อัครเสรีนนท์ (3)	-	-	1,510,750	-	1,510,750
16. นางสาวอุสนี ไชยสงโท	66,598	15,052	81,650	-	81,650

หมายเหตุ: (1) "บุคคลที่เกี่ยวข้อง" หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
(2) นางชุติมา อรรถวรรัตน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ วันที่ 26 เมษายน 2567
(3) นายประกิต อัครเสรีนนท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ วันที่ 1 กันยายน 2567

2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

2.1) ลักษณะการจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทฯ

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลั่นกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำ เนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						
	คณะกรรมการบริษัท (5 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (3 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (1 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร (28 ครั้ง)	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	300,000			100,000			400,000
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	200,000	100,000	60,000		20,000		380,000
3. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	200,000	200,000					400,000
4. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเกสัช	200,000						200,000
5. นายสัมมา คีตสิน	200,000		30,000				230,000
6. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	160,000	80,000					240,000
7. นางชุติมา อรรถวรรัตน์	160,000	80,000					240,000
8. ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	50,000					-	50,000
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	50,000					-	50,000
10. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	40,000			-		-	40,000
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	50,000			-	-	-	50,000
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	50,000						50,000
13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			-				-
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				-		-	-
15. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์				-	-		-
16. นายประกิต อัครเสรีนนท์				-			-
17. นางสาวนิติญา ทรงประไพ				-	-		-
18. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก				-			-
รวม	1,660,000	460,000	90,000	100,000	20,000	-	2,330,000

หมายเหตุ : 1. ลำดับที่ 8 - 12 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
2. ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย
3. ลำดับที่ 13 ที่ปรึกษาบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
4. ลำดับที่ 14 - 18 ผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
5. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

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

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯจะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ 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 ประสานดุลยภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือ การได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน / ลดทุน การเลิกบริษัทฯ ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ที่ผ่านมา การเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป ตามมติคณะกรรมการ เห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการเข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนเกินอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติไว้ จะส่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

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

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทฯ ดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องต่างๆ ตามแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนั้น ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

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

1. เปิดเผยสารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ 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 หรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)
   (1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
   (2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล(availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
   (3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (business continuity management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น
   (4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

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

ในปีที่ผ่านมาไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย ตามนโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

- **การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะ

ผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

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

(2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 / 2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ และนำนโยบายไปยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)



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 และตระหนักถึงโทษจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคน ทราบถึงผลกระทบ ความเสียหาย บทลงโทษ ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีพนักงานที่ได้ผ่านการปฐมนิเทศเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน มีพนักงานของบริษัทฯ อบรมและลงนามรับทราบและจะปฏิบัติตามนโยบายแล้วในอัตราร้อยละ 100 และที่ผ่านมา ไม่มีกรณีการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ ที่ผ่านมาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรม

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่ส่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมีทางเลือกที่จะแจ้งตรงมายังคณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

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

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียน บุคคลภายนอก เลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทฯ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดขึ้น

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

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

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 ไม่เพียงพอหรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง
- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของ บริษัทฯ คำตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

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

3.1 บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ

3.2 บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรมด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม

3.3 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

3.4 บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สั่งพักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้บริษัทไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ



8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

8.2.1 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

(ปรากฏตามเอกสารแนบ 6)

8.2.2 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

1.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2.	นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหากรรมการ

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้าประจำปี 2567 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

1.2 พิจารณาการต่อวาระคณะกรรมการตรวจสอบที่ครบกำหนดวาระ โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง พิจารณาสรรหากรรมการเข้าใหม่ ตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.3 พิจารณาสรรหาตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.4 พิจารณาทบทวนนโยบายการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี พ.ศ. 2560 เรื่องการกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง และให้กรรมการผู้จัดการใหญ่รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการเพื่อทราบเป็นระยะด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณากลั่นกรองนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

2.2 พิจารณาโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 / 2567 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1 / 2024) ซึ่งเป็นรูปแบบหนึ่งของการให้ผลตอบแทนกับพนักงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2567 เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2567 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดผลการประเมินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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

จึงขอเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาอนุมัติรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) และนำรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป

นายกมล ธรรมาณิชานนท์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

8.2.3 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

1.	นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.	นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6.	นางสาวนิติญา	ทรงประไพ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7.	นายประกิต	อัครเสรีนนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นางนันทวรรณ	ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
9.	นางสาวสุคนธา	เกษมสุข	เลขานุการ

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

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 5 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาและอนุมัติกำหนดหัวข้อความเสี่ยงขององค์กร และแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง รวมถึงความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ประจำปี 2567 โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง นำเสนอ และติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสมมีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
2. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ความสำคัญเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านความยั่งยืน เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้าน ESG Risk หรือสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและปรับตัวรับความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงแสวงหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยงเพิ่มเติม เพื่อให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยง ตามขอบเขตหน้าที่ของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน
4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567 และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ และรายบุคคล ประจำปี 2567 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567 ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริการความเสี่ยง

8.2.4 รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

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

1.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3.	นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
4.	นางสาวนิติญา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ในปี 2567 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 1 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2567 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2567 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่องซึ่งส่งผลให้ใน ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม (AGM Checklist) ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ ส่งผลให้ใน ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)”
5. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการประเมินประเมินความยั่งยืนเพื่อคัดเลือก SET ESG Ratings ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์การลงทุน และผู้จัดการกองทุนสามารถใช้ SET ESG Ratings เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุน
6. ส่งเสริมให้มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านการคอร์รัปชันและการให้สินบน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทราบสาเหตุ ผลกระทบความเสียหาย รวมถึงกฎระเบียบ และบทลงโทษ อันจะทำให้เกิดความตระหนักและระมัดระวังมากขึ้น
7. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมด้านความยั่งยืนใน “โครงการ ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืน สำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” ในรูปแบบ E-Learning ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เพื่อเป็นการปูพื้นฐานให้พนักงานเข้าใจหลักการทำงานแบบ ESG และปลูกฝัง DNA ด้านความยั่งยืน ให้กับพนักงานสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการทำงานของแต่ละฝ่ายงาน และในทุกขั้นตอนของธุรกิจ ต่อยอดการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

8. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2567 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
9. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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



นายกมล ธรรมาณิชานนท์
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลอื่นๆ

คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งคณะกรรมการได้มีการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นระยะๆ

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา ได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ด้านบรรษัทภิบาล ความยั่งยืน และความเสี่ยงขององค์กร

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กร พร้อมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหน่วยงานกำกับหรือแนวทางการกำกับกิจการที่ดีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส เป็นธรรม สู่การพัฒนาที่เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมทบทวนนโยบายจรรยาบรรณ กฎบัตร และแนวปฏิบัติข้างต้นให้เป็นปัจจุบันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนได้เปิดผลการดำเนินงานไว้ในรายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ซึ่งปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติทบทวน นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และกฎบัตรให้สอดคล้องการดำเนินงานกำกับดูแลด้านความยั่งยืนขององค์กรและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้เปิดผลการดำเนินงานไว้ในรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน



9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2567 บริษัทได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัท หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5 / 2567 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในสำหรับปี 2567 ตามแบบประเมินที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด มีความเห็นร่วมกันว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย มีการสอบทานรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบควบคุมภายในของบริษัท

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

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ / ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

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

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

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

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัทโดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกันมีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอกผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมล์คณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@sena.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Drop Box, Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้พิจารณาดำเนินการปรับปรุงแก้ไข โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นๆ ต่อไป

9.1.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ครั้งที่ 3 / 2562 ได้แต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะ 9 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

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

9.1.3 หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของบริษัท (Compliance Unit)

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

9.2 รายการระหว่างกัน

ในปี 2567 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
				เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด	5.44%	บริษัทย่อยทางตรง	3.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	42.0	0.9	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	3.25 - 4.40%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	5.1	0.0	231.0	6.8	0.0
3	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	4.00%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	0.0
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5.38%	บริษัทย่อยทางตรง	9.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	5.38%	บริษัทย่อยทางตรง	80.6	1.8	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0
6	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	2.8 - 4.25%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	13.0	0.4	0.0
7	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	5.44%	บริษัทย่อยทางตรง	11.4	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	1.50%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
9	คณะกรรมการบริษัทย่อย	1.60%	บุคคลที่เกี่ยวข้อง	20.4	0.4	0.5	24.3	0.3	0.3	5.4	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น			124.4	2.5	1.0	24.3	6.6	0.3	291.4	11.3	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	อัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
				เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
1	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	5.44%	บริษัทย่อยทางตรง	50.3	1.8	1.8	0.0	1.2	0.0	76.0	0.9	0.0
2	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	4.25% - 5.438%	บริษัทย่อยทางตรง	3.6	0.1	0.2	1.7	0.1	0.1	1.0	0.0	0.0
3	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด	5.09% - 5.278%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	3.8% - 4.40%	บริษัทย่อยทางตรง	6.2	0.3	1.1	6.2	0.3	0.8	6.2	0.3	0.5
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	5.09% - 5.438%	บริษัทย่อยทางตรง	11.9	0.5	0.1	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.8% - 5.438%	บริษัทย่อยทางตรง	475.3	10.2	27.8	122.0	4.1	20.1	148.0	4.7	26.5
7	บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.00%	บริษัทย่อยทางตรง	2.5	0.1	0.1	2.5	0.0	0.1	1.8	0.0	0.0
8	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	4.50 - 5.13%	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	3.5	0.2	0.0
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	4.25 - 5.438%	บริษัทย่อยทางตรง	36.7	12.2	30.8	462.1	18.7	18.6	470.9	14.7	2.8
10	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	4.25%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.5	0.2	0.0
11	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4.96% - 5.278%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	5.04% - 6.50%	บริษัทย่อยทางตรง	400.0	19.3	17.9	310.0	36.1	0.0	1,120.0	23.9	0.0
13	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	5.09% - 5.438%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	1.8	0.1	0.0	3.5	0.1	0.0
14	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	4.96%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.4	0.0	55.3	2.1	2.1	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	5.33%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.1	0.0	15.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	5.44%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	อัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
				เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
17	บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด	5.44%	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	4.31%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
19	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	2.75 - 4.305%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0
20	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	4.4% - BAY MLR - 2.1%	บริษัทย่อยทางตรง	135.5	2.6	0.6	5.2	0.2	0.8	5.2	0.2	0.5
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	4.31%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	0.00%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	0.00%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	Avg. KBANK MLR - 1.25% & Mizuho Bibor+1.70%	บริษัทย่อยทางตรง	34.7	0.7	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	UOB MLR - 2.90%	บริษัทย่อยทางตรง	49.0	2.2	2.1	20.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	3.50 - 4.50%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	4.40%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	3.775 - 4.40%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	-	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	5.62%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	KKP MLR - 2.75%	บริษัทย่อยทางตรง	15.3	0.8	0.1	15.3	4.9	0.0	226.5	9.7	15.4
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	KKP MLR - 2.75%	บริษัทย่อยทางตรง	8.2	0.6	0.0	8.2	0.2	0.0	0.0	0.9	0.0
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	-	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	UOB MLR - 2.90%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	2.7	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	อัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
				เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	TTB MLR - 2.60%	บริษัทย่อยทางตรง	85.2	4.4	0.4	85.2	5.1	0.0	94.4	2.9	0.0
36	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	5.58%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	39.8	1.2	0.0
37	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	KBANK MLR - 1.25%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.1	0.0	0.0	4.8	0.0	120.4	6.0	0.0
38	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	LH MLR - 1.555%	บริษัทย่อยทางตรง	99.5	5.6	0.5	99.5	2.7	0.0	112.4	8.7	0.0
39	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	4.40%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
40	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	5.58%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	53.6	2.9	0.0
41	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	4.25 - 4.725%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	17.4	1.4	0.0
42	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	Mizuho+1.70%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	0.0	0.6	0.0
43	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	LH MLR - 1.555%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	4.96%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	5.04%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
46	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	5.04 - 5.325%	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
47	บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	BBL MLR - 0.5%	บริษัทย่อยทางตรง	76.5	5.7	0.4	103.0	1.1	1.1	0.0	0.0	0.0
48	บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด [1]	4.50%	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.0	0.0	0.0	1.5	0.1	0.2	1.5	0.1	0.1
49	คณะกรรกมการบริษัทย่อย [2]	1.30%	บุคคลที่เกี่ยวข้อง	0.0	0.0	0.0	21.6	0.3	0.8	15.8	0.2	0.5
	ยอดรวมทั้งสิ้น			1,490.4	70.4	84.1	1,339.0	91.2	44.8	2,520.4	85.4	46.3

หมายเหตุ: 1. บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด มีความเกี่ยวข้อง กับบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ.เซ็น เอกซ์ และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของ บมจ.เสนาฯ เนื่องจาก บมจ.เซ็น เอกซ์ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.เสนาฯ) โดยมี คุณปรีชา ศุภปีติพร เป็นกรรมการทั้งสองบริษัทเงินกู้ยืมในส่วนนี้เกิดขึ้นก่อนที่ บมจ.เสนาฯ จะเข้าซื้อหุ้นบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด โดยในวันที่ บมจ.เสนาฯ เข้าซื้อหุ้นได้มีการปรับอัตราดอกเบี้ยเป็น 4.50% ต่อปี ซึ่งเท่ากับต้นทุนการกู้ยืม ของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด

2. คณะกรรมการบริษัทย่อย คือ คุณศรีอนงค์ กีรติวรานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความเกี่ยวข้อง เป็นมารดาคุณเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และ คุณอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยเป็นการกู้ยืมระหว่าง คุณศรีอนงค์ กีรติวรานนท์ กับ บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเงินในจำนวนดังกล่าวเป็นกระแสเงินสดที่เกิดจากการดำเนินงานของ บจก.เอสแอนด์พีฯ เอง โดยไม่มีการกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินทุนใดๆ ส่วนเงื่อนไขการกู้ยืม อัตราดอกเบี้ย 1.30% ต่อปี กำหนดชำระหนี้เมื่อทวงถามนั้น อ้างอิงการกำหนดอัตราดอกเบี้ยจาก มาตรา 65 ทวิ (4) แห่งประมวลรัษฎากรซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำ เพราะ บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไม่มีต้นทุนเงินกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนใดๆ จึงต้องอ้างอิงด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก โดยอัตราดอกเบี้ย 1.30% ต่อปีนั้น สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่บริษัทได้รับ ดังนั้นจึงถือว่าบริษัทไม่ได้เสียผลประโยชน์ โดยเหตุผลที่ต้องให้ทางคุณศรีอนงค์ กีรติวรานนท์ กู้ยืม เนื่องจากบริษัทมีเงินสดคงเหลือและไม่มีแผนพัฒนาโครงการต่อเพราะอยู่ในช่วงรอโอนกรรมสิทธิ์บ้านในช่วงท้ายของโครงการ จึงเห็นว่าสามารถให้กู้ยืมเพื่อจะได้มีรายได้จากดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.6	0.2	2.6	0.4	2.4	0.2
2	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	4.6	3.2	3.0	0.3	3.2	0.1
3	บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
	รวมยอดทั้งสิ้น		7.2	3.4	5.9	0.7	5.6	0.3

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้ค่าบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
1	บริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ / ไฟฟ้า / โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.1	0.0	0.4	0.0
3	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
9	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.1	0.0	1.1	0.0	1.0	0.0
10	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
11	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
12	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.8	0.2	3.2	0.0	0.1	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
23	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
24	บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.2	0.0	0.2	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.8	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
37	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
38	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
40	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
41	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	บรษิ ัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
42	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	บรษิ ัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
43	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
46	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
47	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ
48	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
49	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.9	0.0	1.0	0.0	0.1	0.0
50	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.5	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
51	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.5	0.0	0.8	0.0	0.7	0.0
52	บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
53	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
54	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางตรง	6.6	0.8	0.3	0.0	0.0	0.0
55	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.4	0.4	0.1	0.0	0.0	0.0
56	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
57	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
58	บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
59	บริษัท สำเพ็ง 2 พล่าซ่า จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
60	บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			19.0	1.5	10.7	0.0	4.3	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	1.5	0.0	0.0	1.9	0.7	0.0
2	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.6	0.5	0.0	1.5	0.0	0.0	1.9	0.7	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ซื้อวัสดุก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า	ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า	ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า
1	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	12.4	6.6	8.2	10.6	12.5	7.1
2	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.1	0.2	0.8	0.7	1.1	0.4
3	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.1	0.7	0.1	0.4	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		13.1	6.9	9.7	11.4	14.0	7.6

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.4	0.2	0.2	0.1
2	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	3.5	2.6	4.5	0.2	1.9	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		3.5	2.6	4.9	0.4	2.1	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.3	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.5	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	5.4	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.4	0.0	0.3	0.0	0.9	0.0
18	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.2	0.0	0.6	0.0
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	38.8	0.0	0.3	0.0	0.5	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.4	0.0	0.2	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.3	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.2	0.0	0.3	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.4	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.3	0.0	0.1	0.0
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.3	0.0	0.1	0.0
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
37	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	52.0	0.0	0.9	0.0	0.2	0.0
38	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
40	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	2.6	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
41	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	3.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
42	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	39.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
43	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
46	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	2.3	0.0	0.3	0.0
47	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.5	0.0	0.5	0.0	0.1	0.0
48	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.5	0.0	0.6	0.0	0.1	0.0
49	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
50	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	6.1	0.0	7.8	0.0	0.3	0.0
51	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.1	0.0	0.8	0.0	0.4	0.0
52	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.3	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
53	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.4	0.0	0.3	0.0	0.7	0.0
54	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.4	0.0	9.7	0.0	0.2	0.0
55	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางตรง	5.9	0.0	3.0	0.0	1.8	0.0
56	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	166.3	0.0	230.0	0.0	128.9	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
57	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.4	0.0	1.8	0.0	0.2	0.0
58	บริษัท บ้านพุทธรักษา จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.9	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0
59	บริษัท บ้านพุทธชาติ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
60	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.9	0.0	1.8	0.0	0.6	0.0
61	บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
62	บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
63	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
64	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	5.8	0.0	27.9	0.0	0.0	0.0
65	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
66	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
67	บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	15.7	0.0	0.0	0.0
68	บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	23.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			361.2	0.0	312.6	0.0	144.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ / ไฟฟ้า / โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น 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 เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	1.1	0.2	0.0
3	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.9	0.2	0.0
4	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้นซ์ จำกัด กับ บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.4	0.1	0.0
5	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้นซ์ จำกัด กับ บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.7	0.1	0.4	1.7	0.0	0.0	1.0	0.3	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.8	0.1	0.0	0.8	0.2	0.0
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.8	0.1	0.0
9	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซร่า จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			3.1	0.1	0.4	8.6	0.1	0.0	7.1	1.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0
3	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท สำเพ็ง พลาซ่า 2 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
6	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.1	2.6	0.0	3.3	0.7	0.0	3.3	0.7	0.0
7	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.6	0.0	1.3	0.3	0.0	1.3	0.3	0.0
8	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.4	0.7	0.0	0.9	0.2	0.0	0.9	0.2	0.0
9	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.4	0.6	0.0	0.9	0.2	0.0	0.9	0.2	0.0
10	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.1	1.0	0.0	2.2	0.4	0.0	2.2	0.4	0.0
11	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.6	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
12	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.4	0.0	1.8	0.5	0.0	1.8	0.5	0.0
15	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.7	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	1.6	0.3	0.0	1.6	0.3	0.0
17	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0
18	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.3	0.0	0.9	0.2	0.0	0.9	0.2	0.0
19	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
20	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.7	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
25	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.2	0.0	1.3	0.1	0.0	1.3	0.1	0.0
26	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	0.2	0.2	0.0
35	บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0
36	บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			27.8	13.6	0.0	15.8	3.3	0.0	15.8	3.3	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	5.3	0.0	15.9	3.9
2	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	2.0	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.1	2.2	0.0
5	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.1	0.1	9.8	1.9	0.9	0.2
8	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.2	0.3	0.0
9	บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			4.3	0.1	16.3	2.2	21.4	4.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ซื้อวัสดุก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
2	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
3	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดกับ บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
8	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.3	0.3	0.2	0.1
9	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
12	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
13	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
15	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
16	บริษัท เสนาเทคโน โซลูชั่น จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.5	0.6	0.2	1.2	0.2
18	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	2.2	0.0	0.0
19	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	74.9	68.3	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.4	1.4	0.4	0.5	0.5	0.3
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.2	2.4	2.4	2.3	1.5	1.1
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.8	2.3	0.2	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.7	0.7	0.1	0.1	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.7	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
36	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
37	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด กับ เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.0	0.1	0.4	0.4	0.0	0.0
38	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	1.6	0.8	1.0	0.0	0.0
39	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0
40	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
41	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.5	2.6	1.1	1.3	0.0	0.0
42	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
43	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.5	1.2	0.6	0.7	0.0	0.0
44	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.4	0.1	0.1	0.0	0.0
45	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	1.4	0.8	0.9	0.0	0.0
46	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
47	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
48	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
49	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0
50	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1
51	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.4	0.1	0.0	0.0
52	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
53	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
54	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
55	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
56	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			95.9	84.8	11.3	12.6	4.2	1.7

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักรีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.4	0.0
7	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัดกับ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.5	0.0	0.8	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าบริหารจัดการวางระบบพัฒนาธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง 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 เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.2	0.0	0.0
8	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
12	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	0.0
20	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เมโทบ็อกซ์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
25	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	51.8	0.0	11.3	10.3	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.2	0.0	9.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	31.5	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	11.1	0.0	0.0	133.6	0.0	11.9
30	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.5	0.0	0.0
31	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	8.5	0.0	0.0	25.6	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.5	0.0	0.0	5.5	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	77.9	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	24.9	0.0	2.3	13.0	0.0	0.0	8.7	0.0	0.0
35	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	6.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	47.3	0.0	10.3	35.1	0.0	0.0	11.2	0.0	0.0
37	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15.0	0.0	0.0	18.0	0.0	0.0	35.8	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
38	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7.0	0.0	0.7	21.2	0.0	0.0	29.3	0.0	0.0
39	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	27.1	0.0	3.3	42.4	0.0	0.0	42.4	0.0	0.0
40	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.7	0.0	0.0	20.1	0.0	0.0	20.1	0.0	0.0
41	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15.4	0.0	0.0	21.7	0.0	0.0	21.7	0.0	0.0
42	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8.0	0.0	0.0	25.5	0.0	0.0	25.5	0.0	0.0
43	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20.2	0.0	0.0	33.0	0.0	0.0	55.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	14.4	0.0	0.0	42.3	0.0	0.0
45	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	25.9	0.0	2.7	45.4	0.0	0.0	45.4	0.0	10.0
46	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13.9	0.0	0.0	17.0	0.0	0.0	14.2	0.0	0.3
47	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	38.9	0.0	3.2	33.1	0.0	0.0	23.7	0.0	0.0
48	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13.6	0.0	0.0	11.2	0.0	0.0	32.7	0.0	0.0
49	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	46.4	0.0	9.6	43.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
50	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	25.2	0.0	5.6	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
51	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30.4	0.0	6.2	20.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
52	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35.1	0.0	6.7	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
53	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	26.5	0.0	0.0	38.4	0.0	0.0	30.4	0.0	0.0
54	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.3	0.0	1.2	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
55	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	80.3	0.0	10.0	71.4	0.0	0.0	40.8	0.0	0.0
56	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	40.7	0.0	0.0	29.5	0.0	0.0	12.3	0.0	0.0
57	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	22.4	0.0	7.1	9.6	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0
58	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	46.5	0.0	9.1	21.6	0.0	0.0	10.9	0.0	11.6
59	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	66.1	0.0	21.4	32.5	0.0	0.0	9.5	0.0	10.2
60	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	9.8	0.0	0.7	35.5	0.0	1.5
61	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.0	0.0	10.3	35.0	0.0	15.0	61.6	0.0	5.3
62	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	15.9	27.0	0.0	15.9	47.8	0.0	2.0
63	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	60.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2567			ปี 2566			ปี 2565		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
64	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	1.3	1.8	0.0	1.3	14.0	0.0	0.4
65	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
66	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	36.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
67	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	17.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
68	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	31.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
69	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	22.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
70	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	23.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
71	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	24.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
72	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	33.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
73	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	21.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
74	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด กับ บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	12.3	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			826.3	0.0	152.7	988.8	0.0	33.9	980.1	0.0	53.2

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่าง ปี 2567 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรมและได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีที่การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

มาตรการการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซ็น เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

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

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

SENA มีแนวทางที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมแนวสูง และวางแผนให้ SENX พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ โดยสามารถสรุปแนวทางได้ดังนี้

	SENA	SENX
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม 2. ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเม้น ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน 3. ธุรกิจสนามกอล์ฟ 4. ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 5. ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล 6. ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ 7. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย 8. ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกัน ระหว่าง SENA และ SENX	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น และ/หรือ ธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจ โดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกัน ระหว่าง SENA และ SENX
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	จัดซื้อที่ดินโดยการคัดสรรตามคุณลักษณะที่ดินที่เหมาะสมว่าควรพัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรือ แนวราบ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการลงทุนเป็นหลักในการจัดซื้อที่ดิน	

อย่างไรก็ดี เนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจ แนวโน้มตลาด สภาวการณ์และข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไป การกำหนดและแบ่งแยกลักษณะการประกอบธุรกิจตามตามตารางข้างต้น อาจเป็นการสร้างข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจของทั้งสองบริษัท ดังนั้น เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของทั้งสองบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาเห็นสมควรให้มีการปรับปรุงแนวทางการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่าง SENA และ SENX เป็นดังนี้

	SENA	SENX
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่เป็นการร่วมทุนเป็นหลัก 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น ในระดับราคา Main Class ถึง Upper Clase โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่เป็นการร่วมทุนเป็นหลัก 3. ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเม้น ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน 4. ธุรกิจสนามกอล์ฟ 5. ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 6. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย และ/หรือ ธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกัน ระหว่าง SENA และ SENX	1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น ในระดับราคา High Class ขึ้นไป 2. ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล 3. ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ 4. ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจ โดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	จัดซื้อที่ดินโดยการคัดสรรตามคุณลักษณะที่ดินที่เหมาะสมว่าควรพัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรือ แนวราบ ในระดับราคาใด โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการลงทุนเป็นหลักในการจัดซื้อที่ดิน	
อื่นๆ	โดยโครงการอาจอยู่ในทำเลเดียวกันได้แต่ระดับราคาต้องแตกต่างกันตามข้างต้น	

อย่างไรก็ดี เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ สถานการณ์และสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีอัตราการแข่งขันที่สูง มีผู้ประกอบการมากมาย ดังนั้น หากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมองเห็นโอกาสที่ดีในการดำเนินธุรกิจในอนาคต กลุ่มบริษัทอาจต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทเป็นสำคัญ และจะยังคงรักษามาตรการป้องกันเพื่อมิให้มีการแข่งขันระหว่างกัน โดยกลุ่มบริษัทจะนำมาเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเพื่อให้เท่าทันต่อสถานการณ์ต่อไป

นอกจากนี้ ในการสรรหาที่ดิน ความพร้อมทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาก็ถือว่าเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการมีการแข่งขันสูงมากประกอบกับราคาที่ดินสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ในบางช่วงเวลา ทั้ง SENA และ SENX อาจต้องมีการบริหารจัดการการซื้อที่ดินเพื่อรักษาโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องทำงธุรกิจของแต่ละฝ่ายไว้ แต่อย่างไรก็ดี ทั้งสองฝ่ายจะยังคงมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด

สำหรับที่ดินรอการพัฒนาที่ยังไม่ได้เริ่มการพัฒนานั้น SENA และ SENX จะยังคงดำเนินการตามแผนพัฒนาโครงการของแต่ละบริษัทซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมต่อสภาวะการแข่งขันและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจจนหมดที่ดินรอการพัฒนาเดิมซึ่งปัจจุบันไม่มีพื้นที่ทับซ้อนกัน

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

ทั้งนี้ ในระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อขจัดความขัดแย้งทำงผลประโยชน์ของทั้งสองบริษัท เพื่อให้เป็นตามโครงสร้างธุรกิจข้างต้น SENA และ SENX อาจมีรายการระหว่างกันใดๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต ซึ่ง SENA จะพิจารณาถึง 1) ความจำเป็นทางธุรกิจและสมเหตุสมผล 2) ราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท จะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ ติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใดๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัท รวมถึงการดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือ กฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 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 กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบ 56-1 One Report อย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทานและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส



ส่วนที่ 3
งบการเงิน

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท 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 และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่าการปฏิบัติงานต่าง ๆ ในบริษัทเป็นไปตามหลักการการจัดการที่ดี มีการจัดการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2567 มีความเชื่อถือ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้อ 9 สินค้าคงเหลือ โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	• ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน • ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัทโดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ • ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนและคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง • ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขายตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน

(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
กรุงเทพมหานคร
28 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		14,359,683	3,125,131	6,319,055	2,814,241
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	638,042,679	363,311,356	852,702,516	359,656,530
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		979,400	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา		50,548,240	486,088	115,025	46,416
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	3,160,098	1,842,252	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,549,619	241,515	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	21,607,605	258,475,476	1,574,131,020	1,359,691,935
สินค้าคงเหลือ	9	30,486,563,880	9,319,564,126	4,781,781,680	4,661,629,532
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		25,245,377	61,862,539	13,524,224	19,998,446
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	6,688,327	6,588,527	-	7,423,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		48,027,919	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		32,084,520,259	12,465,041,868	7,351,116,166	8,315,804,634
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	727,592,691	6,786,968,374	250,489,800	6,628,297,552
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	11,669,013,071	4,852,567,759
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		223,211,613	192,816,223	57,449,296	49,524,247
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		112,932,424	104,783,590	11,044,760	22,155,793
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	97,135,992	32,917,012	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		-	475,994	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	2,269,630,673	1,809,084,114	480,742,171	470,782,024
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	1,541,170,209	1,003,153,092	124,494,635	132,433,948
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	247,607,546	226,010,022	198,317,079	213,467,586
ค่าความนิยม		6,940,919	16,645,481	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16	93,012,399	68,716,437	49,525,349	34,715,129
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	259,809,703	97,484,839	73,507,392	24,990,855
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	3,330,472,252	2,686,795,776	1,492,101,060	886,583,311
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,909,516,421	13,025,850,954	14,406,684,613	13,315,518,204
รวมสินทรัพย์		40,994,036,680	25,490,892,822	21,757,800,779	21,631,322,838

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	3,611,249,606	2,334,634,993	1,885,686,815	2,324,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	871,805,286	690,836,265	319,252,704	327,876,654
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		218,737,526	15,343,470	6,606,610	9,910,918
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	5,873,477,554	4,761,338,745	3,461,889,930	4,090,287,320
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	52,984,000	17,916,576	38,341,077	6,656,467
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	501,862,143	24,581,901	104,495,790	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		96,587,148	11,311,084	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	25	-	100,000	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	24	229,714,016	28,865,469	11,395,887	24,497,645
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	23	14,472,206	1,324,228	14,472,206	1,324,228
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,470,889,485	7,886,252,731	5,842,141,019	6,785,188,225
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	11,742,454,117	6,647,326,950	7,003,100,031	6,009,933,889
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	326,902,813	337,077,919	291,449,081	312,034,755
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		193,735,050	88,200,115	53,372,386	53,479,923
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	65,174,788	72,649,107	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	25	140,605,833	95,717,565	60,997,413	34,240,866
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		41,547,853	29,287,838	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	23	4,683,206	67,306,742	4,683,206	67,306,742
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,515,103,660	7,337,566,236	7,413,602,117	6,476,996,175
รวมหนี้สิน		23,985,993,145	15,223,818,967	13,255,743,136	13,262,184,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26.1	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26.1	1,442,272,937	-	1,442,272,937	-
หุ้นสามัญ 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	1,442,272,398	-	1,442,272,398
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,380,498	608,378,342	608,380,498	608,378,342
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	29	182,648,313	182,648,313	182,648,313	182,648,313
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27	28,785,277	18,460,134	24,651,886	16,861,989
ยังไม่ได้จัดสรร		6,231,297,927	6,201,488,346	6,265,459,214	6,131,903,490
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	27	(24,218,537)	(19,245,025)	(21,355,205)	(12,926,094)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น					
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(331,460,592)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,209,719,802	8,174,555,895	8,502,057,643	8,369,138,438
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,798,323,733	2,092,517,960	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,008,043,535	10,267,073,855	8,502,057,643	8,369,138,438
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		40,994,036,680	25,490,892,822	21,757,800,779	21,631,322,838

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขาย		1,662,241,092	2,109,504,567	951,566,592	1,267,586,796
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		123,998,792	117,690,693	73,482,033	73,022,414
รายได้จากการให้บริการ		1,325,959,637	1,179,589,703	-	-
รายได้จากธุรกิจโซลาร์		28,835,983	169,770,405	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์		188,491,989	84,628,903	-	-
รวมรายได้		3,329,527,493	3,661,184,271	1,025,048,625	1,340,609,210
ต้นทุนขาย		(1,152,981,009)	(1,406,801,459)	(631,187,372)	(810,095,175)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		(53,124,747)	(30,877,990)	(36,178,138)	(38,529,172)
ต้นทุนจากการให้บริการ		(810,743,766)	(873,510,489)	-	-
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์		(19,657,261)	(130,434,555)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์		(168,653,035)	(74,514,426)	-	-
รวมต้นทุนขาย		(2,205,159,818)	(2,516,138,919)	(667,365,510)	(848,624,347)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น		1,124,367,675	1,145,045,352	357,683,115	491,984,863
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย		194,481	14,632,033	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		4,728,149	-	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	599,267,318	757,088,506
รายได้อื่น		270,225,010	145,675,793	392,619,540	357,278,474
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย		1,399,515,315	1,305,353,178	1,349,569,973	1,606,351,843
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(196,851,687)	(205,049,678)	(97,416,871)	(126,620,345)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(691,713,913)	(647,752,139)	(503,582,714)	(495,180,780)
ค่าใช้จ่ายอื่น		(23,551,188)	(23,250,599)	(23,551,188)	(23,250,599)
รวมค่าใช้จ่าย		(912,116,788)	(876,052,416)	(624,550,773)	(645,051,724)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		487,398,527	429,300,762	725,019,200	961,300,119
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร		49,475,559	(10,223,583)	42,052,559	(43,627,083)
รายได้ทางการเงิน		40,127,989	38,999,936	78,911,079	103,303,242
ต้นทุนทางการเงิน		(391,897,210)	(505,953,016)	(402,842,363)	(481,064,848)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	320,566,585	512,172,930	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		505,671,450	464,297,029	443,140,475	539,911,430
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	31	2,914,874	(21,570,993)	44,455,880	13,756,780
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		508,586,324	442,726,036	487,596,355	553,668,210

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		(15,859,617)	(3,763,420)	(16,242,626)	(384,957)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(15,859,617)	(3,763,420)	(16,242,626)	(384,957)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		492,726,707	438,962,616	471,353,729	553,283,253
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		399,608,147	406,684,953	487,596,355	553,668,210
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		108,978,177	36,041,083	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		508,586,324	442,726,036	487,596,355	553,668,210
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		385,023,009	404,665,574	471,353,729	553,283,253
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		107,703,698	34,297,042	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		492,726,707	438,962,616	471,353,729	553,283,253
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	32	0.2771	0.2820	0.3381	0.3839
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,272,812	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	33	0.2771	0.2820	0.3381	0.3839
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,272,812	1,442,264,524

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม												
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่												
					กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		
									กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นโดยใช้การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนเล่มผลประโยชน์พนักงาน	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนเล่มผลประโยชน์พนักงาน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,442,030,968	72,013,979	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,909,420,317	-	-	(326,518,987)	7,896,855,264	2,055,905,528	-	9,952,760,792
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนได้เสียของบริษัทย่อย ซึ่งส่วนได้เสียที่อำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	-	-	-	-	-	-	-	(4,941,605)	(4,941,605)	-	-	(4,941,605)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	27	241,430	-	777,412	-	3,378,750	-	-	-	-	4,397,592	-	-	4,397,592
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	27	-	-	-		4,528,168	-	(19,245,025)	-	-	(14,716,857)	-		(14,716,857)
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-	-	(113,085,622)	-	-	-	(113,085,622)	-	-	(113,085,622)
สำรองตามกฎหมาย	29	-	-	-	893,472	-	(893,472)	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	406,684,953	-	(3,763,420)	-	402,921,533	34,297,042	1,744,041	438,962,616
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม		-	-	-	-	-	(2,019,279)	-	3,763,420	-	1,744,041	-	(1,744,041)	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	1,381,549	-	-	-	1,381,549	2,315,390	-	3,696,939
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		241,430	-	777,412	893,472	7,906,918	292,068,029	(19,245,025)	-	(4,941,605)	277,700,631	36,612,432	-	314,313,063
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	-	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	-	10,267,073,855
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	-	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	-	10,267,073,855
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	27	539	-	2,156	-	2,835,428	-	-	-	-	2,838,123	-	-	2,838,123
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	27	-	-	-	-	7,489,715	-	(4,973,512)	-	-	2,516,203	-		2,516,203
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-	-	(355,463,819)	-	-	-	(355,463,819)	-	-	(355,463,819)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	399,608,147	-	(15,859,617)	-	383,748,530	107,703,698	1,274,479	492,726,707
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม		-	-	-	-	-	(14,585,138)	-	15,859,617	-	1,274,479	-	(1,274,479)	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	250,391	-	-	-	250,391	6,598,102,075	-	6,598,352,466
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		539	-	2,156	-	10,325,143	29,809,581	(4,973,512)	-	-	35,163,907	6,705,805,773	-	6,740,969,680
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	28,785,277	6,231,297,927	(24,218,537)	-	(331,460,592)	8,209,719,802	8,798,323,733	-	17,008,043,535

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
				กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,442,030,968	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,692,540,882	-	-	7,934,480,837
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	27	241,430	777,412	-	3,378,750	-	-	-	4,397,592
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	27	-	-	-	2,930,023	-	(12,926,094)	-	(9,996,071)
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-	(113,027,173)	-	-	(113,027,173)
สำรองตามกฎหมาย	29	-	-	893,472	-	(893,472)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	553,668,210	-	(384,957)	553,283,253
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม		-	-	-	-	(384,957)	-	384,957	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		241,430	777,412	893,472	6,308,773	439,362,608	(12,926,094)	-	434,657,601
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,442,272,398	608,378,342	182,648,313	16,861,989	6,131,903,490	(12,926,094)	-	8,369,138,438
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,442,272,398	608,378,342	182,648,313	16,861,989	6,131,903,490	(12,926,094)	-	8,369,138,438
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	27	539	2,156	-	2,835,429	-	-	-	2,838,124
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	27	-	-	-	4,954,468	-	(8,429,111)	-	(3,474,643)
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-	(337,798,005)	-	-	(337,798,005)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	487,596,355	-	(16,242,626)	471,353,729
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม		-	-	-	-	(16,242,626)	-	16,242,626	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		539	2,156	-	7,789,897	133,555,724	(8,429,111)	-	132,919,205
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	24,651,886	6,265,459,214	(21,355,205)	-	8,502,057,643

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		505,671,450	464,297,029	443,140,475	539,911,430
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
การปรับปรุงด้วยต้นทุนทางการเงิน		391,897,210	505,953,016	402,842,363	481,064,848
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน		(40,127,989)	(38,999,936)	(78,911,079)	(103,303,242)
การปรับปรุงด้วยเงินปันผลรับ		-	-	(599,267,318)	(757,088,506)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(11,234,552)	(3,125,131)	(3,504,814)	(2,814,241)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		212,492,726	(148,669,542)	(197,287,605)	(275,111,018)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(52,353,575)	(1,562,459)	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง		142,902	622,884	(68,609)	622,884
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(467,710)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(299,924,310)	(1,071,661,934)	177,653,576	(438,811,239)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(14,364,869)	(13,366,025)	(605,517,749)	(229,688,254)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(429,488,190)	165,435,703	(2,379,758)	103,320,697
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)		1,840,752	(29,944,312)	(3,304,308)	(5,874,562)
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย		130,272,532	130,364,099	79,379,485	77,978,047
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)		(107,023,979)	(4,589,181)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)		24,835,061	18,113,577	6,453,264	5,573,804
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		-	(5,446,714)	(13,101,758)	(375,000)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม		(42,052,559)	10,223,583	(42,052,559)	43,627,083
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน		4,797,771	3,088,523	(51,883)	(49,957)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า		(320,566,585)	(512,172,930)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		250,391	16,381,042	-	9,673,851
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อด้อยค่าความนิยม		9,704,562	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(4,922,459)	-	-	-
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		(21,340)	(1,173,950)	-	(1,173,950)
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน		(47,530)	15,187	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น		(1,142,766)	-	-	-
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(7,000,000)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		7,530,658	6,292,194	5,162,644	3,663,580
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		11,290,140	2,534,268	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)		(535,683,708)	(971,688,038)	(873,956,108)	(1,088,765,115)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		(30,012,258)	(507,391,009)	(430,815,633)	(548,853,685)
เงินสดจ่ายการจ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(1,440,000)	(897,740)	-	(897,740)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน		(4,973,512)	(19,245,025)	(8,429,111)	(12,926,094)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)		(151,736,677)	(127,297,127)	(13,524,224)	(19,998,446)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		(188,162,447)	(654,830,901)	(452,768,968)	(582,675,965)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		46,134,689	(43,916,640)	(7,925,049)	11,730,999
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	(315,764,262)	-	(315,764,262)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	316,938,212	-	316,938,212
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(246,161,480)	(1,655,905,860)	(246,161,480)	(1,404,353,830)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า		3,239,534	686,089,680	15,500,198	686,089,680
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย		(460,110,501)	(8,517,150)	(471,474,898)	(296,437,300)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	27,282,333	490,000	36,326,549
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(37,560,054)	(281,150,164)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(519,694,219)	(33,331,380)	(17,557,778)	(9,605,800)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		564,014	5,053,630	40,000	540,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(26,120,403)	(38,050,604)	(14,101,171)	(7,192,746)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม					
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,055,250	1,278,924,715	972,438,000	2,652,826,300
- เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		7,513,823	3,754,310	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม					
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(273,290)	(538,042,050)	(1,146,741,564)	(1,278,610,338)
- เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		(9,983,047)	(3,963,541)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล		309,260,692	554,363,734	402,159,162	660,137,764
ดอกเบี้ยรับ		25,336,351	55,723,372	38,775,558	105,372,019
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(906,798,641)	9,488,335	(474,559,022)	1,157,997,247
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการรับชำระคืนทุนของบริษัทย่อย		3,348,000	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ		113,256	818,488	2,695	818,488
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม					
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		536,813,424	18,877,200	247,401,510	109,300,000
- เงินกู้ยืมอื่น		11,315,043,824	9,745,585,374	10,649,214,932	8,614,804,045
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม					
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(279,053,182)	-	(500,000)	(6,300,000)
- เงินกู้ยืมอื่น		(11,404,877,108)	(7,978,960,678)	(10,708,566,648)	(7,413,508,131)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า		(22,131,759)	(24,873,962)	(11,962,528)	(13,837,117)
เงินสดจ่ายปันผล		(355,463,819)	(113,085,622)	(337,798,005)	(113,027,173)
ดอกเบี้ยจ่าย		(813,790,019)	(631,013,360)	(692,465,854)	(582,479,040)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(1,019,997,383)	1,017,347,440	(854,673,898)	595,771,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ		(2,114,958,471)	372,004,874	(1,782,001,883)	1,171,092,354
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	6	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)จากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย		453,161,045	3,691,367	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
รายการที่ไม่มีผลต่อเงินสด :					
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ		396,943,490	150,728,818	281,918,940	128,120,229
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้					
สินทรัพย์รวม		25,868,829,641	728,730,134	-	-
หนี้สินรวม		(12,799,589,062)	(523,412,694)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม		(13,522,401,624)	(201,626,073)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน		453,161,045	3,691,367	-	-
3) เงินปันผลค้างรับ		-	-	31,896,015	67,199,890
4) รับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	136,577,922	29,750,852
5) โอนสินค้าคงเหลือเป็นสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(614,547,803)	-	(614,547,803)	-
6) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ		-	29,312,045	-	3,141,852
7) รับคืนทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	6,299,070	359,250,198
8) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	237,073,322	2,999,802
9) ซื้อสินค้าคงเหลือโดยหักกลบลบหนี้กับเงินปันผลรับ		-	-	28,634,219	-
10) ซื้อสินค้าคงเหลือโดยการหักกลบลบหนี้กับรับคืนทุนจากการลดทุน		-	-	22,263,480	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

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

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

<u>การรวมธุรกิจ</u>

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงค้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่โดยสาระสำคัญของสัญญาระบุให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทมีสิทธิชี้ขาดมติที่ประชุมที่สำคัญในระดับคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็น เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทกลุ่มร่วมทุน (กลุ่ม "บริษัทย่อยร่วมลงทุน") ที่บริษัทได้รับอำนาจการควบคุม มีดังนี้

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

สินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ถูกซื้อ ณ วันที่ได้อำนาจในการควบคุมประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	377.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	466.92
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	0.51
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	50.21
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3,024.49
สินค้าคงเหลือ	20,713.19
ต้นทุนในการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	271.49
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	13.75
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	76.53
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	21.66
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	448.42
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	126.44
สิทธิการใช้สินทรัพย์	12.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.91
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	63.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17.66
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,933.40)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(715.77)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(185.85)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,703.28)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,537.68)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4.33)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(56.44)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(90.77)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1.53)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(3,113.14)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(7.96)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	(72.75)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4.23)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	(2.22)
สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิ	13,255.57

งบการเงินรวมของบริษัทไม่มีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนและหลังวันที่ได้อำนาจในการควบคุม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมมีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ได้รับอำนาจการควบคุม

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.4 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>						
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	4.36	279.20	99.77	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.94	99.94
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.72	151.72	99.99	99.99
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	99.99	99.99
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	138.00	130.00	99.99	99.99
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	98.99	98.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.86	378.86	99.99	99.99

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	238.21	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	400.00	1.00	99.99	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.04	2,100.00	49.72	49.72
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหารโครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์	กรุงเทพฯ	135.20	135.20	99.98	99.98
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	137.00	80.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	185.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	49.25	-	51.00	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,487.33	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	380.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	32.80	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	327.58	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,150.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	262.50	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	390.94	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2.28	-	99.99	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	417.91	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	321.45	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	370.26	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	174.53	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	164.56	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	143.35	-	51.00	-

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	600.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	246.18	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	294.16	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.23	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	260.48	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.86	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	745.40	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	221.43	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.25	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	210.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	84.40	-	51.00	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.35	-	51.00	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	173.26	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ที เอช พี จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	266.23	1.00	51.00	99.98
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	93.64	93.64
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	99.64	99.64

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าดลอดจนซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	40.00	40.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา ฟอร์เรสต์ทรี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 20 จำกัด)	ประกอบกิจการปลูกป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น จำกัด	ปลูกและดูแลฟื้นฟูป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 22 จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 23 จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 24 จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาเทคโน โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	26.37	18.00	60.00	60.00
บริษัท เสนา ซิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	0.25	0.25	59.98	59.98
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท สมาร์ทดิฟาย โฮม จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคคอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการบริหารจัดการโครงการ	กรุงเทพฯ	12.06	12.06	99.99	99.99
บริษัท แอดคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.99	99.99
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	401.25	385.00	99.99	99.99

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอส. เจ. เฮลธ์แคร์ จำกัด)	ธุรกิจรับเป็นที่ปรึกษาด้านการบริหารงาน การผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย	กรุงเทพฯ	6.25	25.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ / หรือการให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	81.00	81.00
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน และให้เช่าบริการสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชั่น ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	20.00	3.25	99.99	100.00
กิจการร่วมค้า						
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	185.00	-	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	49.25	-	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,487.33	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	380.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	32.80	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	327.58	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,150.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,043.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	619.05	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	262.50	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	772.91	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	390.93	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	8.58	-	99.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	395.46	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	325.42	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	321.45	-	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	370.26	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	174.53	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	164.56	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	190.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	114.88	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	600.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	246.18	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	294.16	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	168.17	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	220.56	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	200.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	190.86	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	682.40	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	205.48	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	150.25	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	210.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	84.40	-	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	309.38	-	51.00
บริษัท เซริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	173.26	-	51.00
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำด้านสถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) 2567	2566	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม 2567	2566
บริษัท เจเอสพี โอเชี่ยน จำกัด**	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	54.99
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	54.99
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	155.38	123.01	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	67.31	67.31	51.00	51.00
บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.98	99.98
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชี่ยล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.90	99.90

* บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2567 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2567

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

ฉ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ฌ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

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

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

<u>การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน</u>

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

<u>การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน</u>

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์ (หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปปันส่วนให้กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงปันส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจ่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	อายุการใช้งาน
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 10 ปี

อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์หลังหักค่าตัดจำหน่าย และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี

3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน</u>

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

<u>โครงการเงินสมทบ</u>

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหาร โดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 6.56 ล้านบาท และ 9.83 ล้านบาท ตามลำดับ

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

<u>บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า</u>

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

<u>สินทรัพย์สิทธิการใช้</u>

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษีโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทดำเนินโครงการผลตอบแทนพนักงานโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของ ตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของเจ้าของ

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

<u>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา</u>

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินค้าคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนสินค้าคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนสินค้าคงเหลือ เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงกฎระเบียบข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสภาวะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้นๆ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเม้นท์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี้ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อิโนเว เอ็นจิเนียริ่ง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี้ จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ทอร์ช กิงเกอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คาลันโซ แอสไพร์ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	กรรมการและเครือญาติกรรมการ

5.1 รายการบัญชีที่มีระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	721,687,839	212,384,816
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	646,738	59,673,903	-	48,877,256
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	968,937	214,120	2,386
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	646,738	60,642,840	721,901,959	261,264,458

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*				
เงินต้น	207,961,101	-	(207,961,101)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	175,006,264	-	(175,006,264)	-
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967,365)	-	382,967,365	-
รวม	-	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	21,593,811	-	(1,055,250)	20,538,561
ดอกเบี้ยค้างรับ	795,756	273,290	-	1,069,046
รวม	22,389,567	273,290	(1,055,250)	21,607,607
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	22,389,567	273,290	(1,055,250)	21,607,607

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30 ต่อปี

*ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนระหว่างกิจการร่วมค้ากับบริษัทย่อย และมีรายการที่เกิดจากกิจการไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว นอกจากนี้รายการลดลงของบริษัทร่วมค้ามีการกลับรายการ เนื่องจากบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีสถานะล้มละลายและพิทักษ์ทรัพย์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
เงินต้น	1,315,904,863	1,146,741,564	(972,438,000)	1,490,208,427
ดอกเบี้ยค้างรับ	43,787,072	70,424,823	(30,289,302)	83,922,593
รวม	1,359,691,935	1,217,166,387	(1,002,727,302)	1,574,131,020

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 ถึง 6.50 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 3.50 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,979,371
เพิ่มขึ้น	-
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,979,371)
(หัก) จ่ายชำระ	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,000,000	(20,629)	1,979,371
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	2,000,000	(20,629)	1,979,371

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	117,773,701	51,229,660
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	3,210	2,635,916	-	382,879
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,255,599	415,976	103,828	178,072
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	135	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,258,944	3,051,892	117,877,529	51,790,611

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*				
เงินต้น	219,520,000	455,896,000	(196,490,000)	478,926,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	19,759,250	(17,754,293)	2,004,957
รวม	219,520,000	475,655,250	(214,244,293)	480,930,957
คณะกรรมการบริษัทย่อย**				
เงินต้น	24,267,200	60,712,000	(64,589,200)	20,390,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	314,701	446,174	(219,689)	541,186
รวม	24,581,901	61,158,174	(64,808,889)	20,931,186
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	244,101,901	536,813,424	(279,053,182)	501,862,143

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละMLR 1.25% – 3.50% และ THOR 2.75% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตามสำหรับช่วงที่ผู้กู้อยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยอายุตั๋วไม่เกิน 1 ปี ต่อการออกตั๋ว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่านมาบริษัทสามารถต่ออายุตั๋วได้จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

**คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.60 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
เงินต้น	-	247,401,510	(143,376,992)	104,024,518
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,994,103	(1,522,831)	471,272
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	249,395,613	(144,899,823)	104,495,790

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 5.38 ถึง 5.44 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	32,450,915	24,577,943	25,914,350	24,577,943

5.2 กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้บริหารงานโครงการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	483,187	674,124
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	814,042,518	865,779,154	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	4,000,000	4,000,004	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		818,042,518	869,779,158	483,187	674,124
รายได้จากการขาย					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	18,688,431	7,581,315	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	1,168,123	33,884,492	-	-
รวมรายได้จากการขาย		19,856,554	41,465,807	-	-
รายได้ค่านายหน้า					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	3,401,229	1,224,426	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	134,315	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		3,401,229	1,358,741	-	-
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	46,829,726	20,447,767
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	14,850,815	7,775,648	-	7,104,956
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,426,132	660,215	395,158	271,177
รวมรายได้ค่าเช่าและบริการ		16,276,947	8,435,863	47,224,884	27,823,900

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	306,438,949	287,064,752
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตกลงร่วมกัน	121,189,109	-	-	-
รวม		121,189,109	-	306,438,949	287,064,752
รายได้ค่าบริหารการขาย					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	13,912,450	6,000,000	-	-
รายได้บริหารงานนิติบุคคล					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	16,426,786	12,837,901	-	-
รายได้ทางการเงิน					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 2.00 - 6.50 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 0.50% - 3.50%	-	-	70,424,823	64,063,225
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ร้อยละ 4.40 - 5.62 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1.25% - 3.50%	22,486,936	23,672,586	-	26,947,530
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	58,877	67,500	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	273,290	269,331	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		22,819,103	24,009,417	70,424,823	91,010,755
ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	10,705,893	8,603,223
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	254,465	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	976,692	888,121	662,681	714,450
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		1,231,157	888,121	11,368,574	9,317,673
ค่านายหน้า					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	356,374	1,004,546

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ค่าการตลาด					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	12,650,049	13,174,092
ค่าเช่าและบริการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	390,000	-	3,470,042	911,949
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	522,467	-	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		912,467	-	3,470,042	911,949
ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	67,158,398	81,447,536
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.38 - 5.44 ต่อปี	-	-	1,994,104	6,301,906
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.5 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี	73,202,887	-	-	-
คณะกรรมการบริษัทย่อย	ร้อยละ 1.60 ต่อปี	588,865	272,024	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		73,791,752	272,024	1,994,104	6,301,906
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		4,391,510	3,785,434	4,224,102	3,785,434
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		32,065,334	19,465,165	19,327,086	19,465,165
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		36,456,844	23,250,599	23,551,188	23,250,599

การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้

1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.1.1 บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

1.1.2 ในกรณีที่บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว

1.1.3 บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับ บริษัท ไกเด้นวัทเทิ้ลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับ บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์-แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ

เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด

บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิติรัตน์-วิศวกรรม จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด

3.1.1 บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญานี้

3.1.2 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท พัทยาคันทรี่ คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ โดยบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carring Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

3.1.3 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทยาคันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2

3.1.4 บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้

3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)

3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3.2.2 ตราบเท่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ (หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินสด	3,544,169	3,207,850	1,946,579	1,683,579
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	607,018,593	2,352,863,698	108,468,426	1,855,254,590
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	110,139,010	6,587,779	6,883,494	1,636,552
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	45,213,420	53,698,011	5,212,397	13,680,284
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	21,832,240	33,187,520	31,750	32,289,529
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	25,671,915	33,329,595	2,486,253	2,696,898
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,275,508	9,479,065	1,188,819	1,152,743
3 - 6 เดือน	3,079,680	1,090,036	108,881	79,399
6 - 12 เดือน	1,259,003	1,691,498	274,269	85,353
มากกว่า 12 เดือน	3,339,313	48,633,182	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 5.1)	(1,242,044)	(45,207,201)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	41,383,375	49,016,175	4,058,222	4,014,393
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	129,172,030	58,464,613	25,673,483	19,567,971
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	93,664,149	35,094,088	30,760,819	24,886,241
เงินมัดจำ	51,207,408	44,815,339	30,000,000	30,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	108,246,071	46,601,364	36,671,723	17,239,745
อื่น ๆ	222,915,600	77,870,134	3,636,310	2,683,722
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,192,694)	(9,193,197)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	596,012,564	253,652,341	126,742,335	94,377,679
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	372,643	6,310,185	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	1,774,757	-	-
3 - 6 เดือน	-	1,202,586	-	-
6 - 12 เดือน	-	154,674	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	1,528,058	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,315,155)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	372,643	9,655,105	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	274,097	54,837,735	721,901,959	261,264,458
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(3,850,000)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	646,740	60,642,840	721,901,959	261,264,458
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	638,042,679	363,311,356	852,702,516	359,656,530

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ
	2567	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	59,565,553	-
เพิ่มขึ้น	-	-
กลับรายการด้อยค่า	(49,530,312)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	10,035,241	-

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	16,682,439	6,139,927	231,044,932	64,541,701	247,727,371	70,681,628
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(13,522,341)	(4,297,675)	(133,908,940)	(31,624,689)	(147,431,281)	(35,922,364)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	3,160,098	1,842,252	97,135,992	32,917,012	100,296,090	34,759,264

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,682,439	3,160,098	6,139,927	1,842,252
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	66,317,729	16,276,173	24,277,431	8,998,574
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี	164,727,203	80,859,819	40,264,270	23,918,438
	247,727,371	100,296,090	70,681,628	34,759,264
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(147,431,281)	-	(35,922,364)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการทางเงิน - สุทธิ	100,296,090	100,296,090	34,759,264	34,759,264

9. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	23,996,297,438	9,280,046,390	4,741,819,718	4,930,199,947
ค่าพัฒนาที่ดิน	219,173,343	55,617,914	46,957,513	45,638,623
ที่ดินและอาคารสโมสร	142,042,098	131,743,724	38,721,499	30,159,056
ค่าสาธารณูปโภค	2,113,911,485	1,711,162,246	539,729,217	559,249,964
ค่าก่อสร้าง	25,881,220,055	11,875,791,188	5,617,080,429	5,486,881,715
ค่าบริหารงาน	4,922,586,062	425,764,417	65,426,979	65,481,679
ต้นทุนการกู้ยืม	3,845,347,975	1,558,349,952	1,039,133,495	817,631,335
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,028,551,103	800,513,032	190,189,269	210,043,104
รวม	62,149,129,559	25,838,988,863	12,279,058,119	12,145,285,423
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(31,693,127,144)	(17,196,793,459)	(7,917,836,276)	(8,178,694,568)
(หัก) โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(502,588,038)	(3,084,243)	(33,703,132)	(3,084,243)
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(3,541,316)	(104,930,294)	-	-
สุทธิ	29,949,873,061	8,534,180,867	4,327,518,711	3,963,506,612
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	426,390,178	508,128,067	426,390,178	508,128,067
สินค้าสำเร็จรูป	108,148,111	105,695,130	27,872,791	21,845,494
สินค้าให้เช่าซื้อ	1,920,635	6,494,946	-	3,084,243
สินค้าเพื่อขาย	1,379,906	-	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,148,011)	-	-	-
รวม	30,486,563,880	9,154,499,010	4,781,781,680	4,496,564,416
ที่ดินรอการพัฒนา	-	165,065,116	-	165,065,116
รวมสินค้าคงเหลือ - สุทธิ	30,486,563,880	9,319,564,126	4,781,781,680	4,661,629,532

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	65	62	35	33
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(5)	(5)	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	7	1	2
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	28	-	-	-
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	-	1	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	90	65	36	35
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	52,412	25,391	13,615	13,271
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	55	65	65	68

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนค่าที่ดิน	-	161,914,529	-	161,914,529
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	-	2,599,752	-	2,599,752
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	-	550,835	-	550,835
รวม	-	165,065,116	-	165,065,116

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30,124.70	7,224.83	4,048.26	3,492.41
ที่ดินรอการพัฒนา	-	157.12	-	157.12
รวม	30,124.70	7,381.95	4,048.26	3,649.53

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนทางการเงิน	726.66	150.73	281.89	128.12

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ใบสำคัญแสดงสิทธิ				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	37,115,000	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสะสม	-	-	(37,115,000)	(29,692,000)
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	-	7,423,000
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	3,025,761	2,980,208	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	4,108	(15,187)	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	3,029,869	2,965,021	-	-
เงินฝากประจำ	3,658,458	3,623,506	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,688,327	6,588,527	-	7,423,000

เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,423,000
บวก เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	-
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(7,423,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-

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") และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 21 มิถุนายน 2567 ("วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย") ทั้งนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ตามกำหนดวันใช้สิทธิครั้งดังกล่าว
วันใช้สิทธิครั้งแรก	31 กรกฎาคม 2565
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	17 พฤษภาคม 2565

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิที่ได้รับ (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณหน่วยคงเหลือ
SENAJ-W1	2 ปี	31 กรกฎาคม 2565	21 มิถุนายน 2567	371,150,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	0.10	37,115,000

ปัจจุบันได้บันทึกผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ทางการเงินเข้างบกำไรขาดทุนแล้ว

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,965,021
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	64,848
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,029,869

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	258,496,630	235,073,386	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	469,096,061	469,263,108	-	-	60,470,551	81,081,840
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	1,615,158	1,828,826
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	-	-	-	116,949,890	-	94,609,644	16,209,313	35,804,715
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	-	-	-	37,443,764	-	25,117,400	11,267,666	59,308,389
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	-	-	-	598,190,973	-	758,625,282	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	-	-	-	202,855,356	-	193,799,900	14,806,312	128,570,950
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	-	-	-	29,838,097	-	16,725,000	8,509,346	22,589,537
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	-	-	-	128,242,510	-	167,155,382	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	-	-	-	582,859,737	-	586,499,900	-	45,899,990
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	-	-	-	465,934,965	-	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	-	-	-	271,469,025	-	315,739,895	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	-	-	-	110,314,685	-	133,874,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	-	-	-	419,298,646	-	394,391,961	-	-

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	-	-	-	170,422,082	-	199,426,994	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	-	-	-	7,235,848	-	4,466,249	-	21,677,144
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	-	-	-	140,277,588	-	201,786,879	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	-	-	-	168,793,080	-	166,036,686	-	28,876,185
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	-	-	-	181,072,940	-	164,102,067	26,256,331	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	-	-	-	217,011,417	-	189,050,387	37,262,887	85,031,943
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	-	-	-	100,015,363	-	89,171,867	14,798,149	43,694,215
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	-	-	-	68,062,479	-	83,954,894	21,408,498	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	-	-	-	81,371,173	-	96,899,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	-	-	-	40,589,517	-	58,823,852	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	-	-	-	349,790,645	-	305,999,900	38,861,987	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	-	-	-	146,335,813	-	125,639,882	57,794,346	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	-	-	-	144,870,690	-	150,021,500	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	-	-	-	80,399,766	-	85,898,873	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	-	-	-	95,518,237	-	112,759,844	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	-	-	-	76,538,433	-	101,999,900	-	-

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	-	-	-	81,658,979	-	97,559,854	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	-	-	-	322,713,378	-	348,023,900	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	-	-	-	79,967,536	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	-	-	-	9,544,075	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	-	-	-	101,282,174	-	104,796,740	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	-	-	-	74,414,600	-	76,627,400	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	-	-	-	105,488,839	-	107,099,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	-	-	-	42,326,945	-	43,043,900	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	-	-	-	150,144,307	-	157,784,720	-	-
บริษัท เจเอสพี โอเชี่ยน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จงเทียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	-	-	-	83,388,328	-	88,362,500	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			727,592,691	6,786,968,374	250,489,800	6,628,297,552	309,260,544	554,363,734

*บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 2.07 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวเนื่องกับผลขาดทุนเหล่านี้

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				
	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000.00	1,805.72	771.67	312.90	93.66
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835.00	2,299.51	1,377.18	379.87	118.24
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1.00	3.89	0.83	7.23	2.04

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,786,968,374	6,628,297,552
ลงทุนเพิ่ม	246,161,480	246,161,480
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	348,789	348,789
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	320,566,585	-
เงินปันผลรับ	(309,260,544)	-
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 13)	(6,317,191,993)	(6,624,318,021)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	727,592,691	250,489,800

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

<u>การจ่ายชำระค่าหุ้น</u>

บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 14.46 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้วเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 11.43 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.13 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 20.32 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.14 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.13 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 16.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 33.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2567

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 44.01 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2567

<u>การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า</u>

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ("ฮันคิว") ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

(1) บริษัท จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ("ฮันคิว") ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท โดย บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ("ฮันคิว") จะดำเนินการโอนชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวภายในวันที่ 1 มีนาคม 2567

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 421.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 422.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,210,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(3) เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2567 บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 113.67 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 57.97 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567

ศาลพิพากษาให้ล้มละลาย

บริษัท เจเอสพี โอเชี่ยน จำกัด

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์ บริษัท เจเอสพี โอเชี่ยน จำกัด ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ บริษัท เจเอสพี โอเชี่ยน จำกัด เป็นบริษัทล้มละลาย

บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์ บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน ต่อมาเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2567 ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด เป็นบริษัทล้มละลาย

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานและโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
ชื่อบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2567	2566
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,587,514	121,582,676	24,015,650	13,951,000
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเคส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	4,363,000	279,200,000	99.77	99.99	4,501,882	279,338,882	28,634,219	26,899,421
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,500,783	426,404,545	110,738,180	59,999,718
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	378,863,000	378,863,000	99.99	99.99	378,862,700	378,862,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	240,000,000	238,207,500	99.99	99.99	239,999,700	238,207,200	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	5,000,000	5,000,000	99.94	99.94	5,190,670	5,190,670	-	2,955,617
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	151,720,000	151,720,000	99.99	99.99	151,719,700	151,719,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	400,000,000	1,000,000	99.99	99.97	399,999,700	999,700	-	-
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	8,999,754	-

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2567	2566
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	138,000,000	130,000,000	99.99	99.99	138,005,553	130,005,553	-	-
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	59,555,620	59,521,725	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,037,576	2,100,000,004	49.72	49.72	1,640,327,130	1,640,230,853	17,310,349	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	6,981,869	4,934,655	159,992,760	180,000,855
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	135,200,000	99.98	99.98	135,172,000	135,172,000	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	266,230,100	1,000,000	51.00	99.98	135,777,300	999,800	-	-
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	137,000,000	80,000,000	99.99	99.99	136,999,700	79,999,700	-	-
บริษัท เสนา เอชเอช พี 13 จำกัด	2,282,690	-	99.99	-	3,849,378	-	786,412	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	173,260,000	-	51.00	-	88,362,500	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	185,000,000	-	51.00	-	94,609,644	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	49,250,000	-	51.00	-	25,117,400	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,487,333,800	-	51.00	-	758,625,282	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	380,000,000	-	51.00	-	193,799,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	32,796,000	-	51.00	-	16,725,000	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	327,581,500	-	51.00	-	167,155,382	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	1,150,000,000	-	51.00	-	586,499,900	-	-	-

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2567	2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	-	51.00	-	531,929,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050,000	-	51.00	-	315,739,895	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	-	51.00	-	133,874,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	-	51.00	-	394,425,857	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934,000	-	51.00	-	199,426,994	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	417,914,500	-	51.00	-	213,216,884	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	-	51.00	-	166,036,686	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451,000	-	51.00	-	164,102,067	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260,000	-	51.00	-	189,365,280	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	174,530,000	-	51.00	-	89,171,867	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560,000	-	51.00	-	83,954,894	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	190,000,000	-	51.00	-	96,899,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	143,350,000	-	51.00	-	73,279,865	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000,000	-	51.00	-	305,999,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180,000	-	51.00	-	125,639,882	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160,000	-	51.00	-	150,021,500	-	-	-

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2567	2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	200,230,000	-	51.00	-	102,180,887	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	260,480,000	-	51.00	-	133,079,852	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000,000	-	51.00	-	101,999,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	190,856,000	-	51.00	-	97,559,854	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	745,400,000	-	51.00	-	380,153,900	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	325,350,000	-	51.00	-	165,928,400	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	221,430,000	-	51.00	-	112,929,200	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	150,250,000	-	51.00	-	76,627,400	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	210,000,000	-	51.00	-	107,099,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	84,400,000	-	51.00	-	43,043,900	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					11,669,013,071	4,852,567,759	350,477,324	283,806,611

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,852,567,759
ลงทุนเพิ่ม	471,474,898
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,278,463
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(281,136,070)
(หัก) ขายเงินลงทุน	(490,000)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	6,624,318,021
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,669,013,071

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

<u>การจ่ายชำระค่าหุ้น</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1.79 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้วเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567

บริษัท เสนา เมโทรบ๊อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ๊อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้วเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567

<u>การเพิ่มทุนจดทะเบียน</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 399.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 400.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 399 ล้านบาทแล้ว

บริษัท เสนา เมโทรบ๊อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ๊อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 100.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 80.00 ล้านบาท เป็น 180.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567

บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 8.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 130.00 ล้านบาท เป็น 138.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 80,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567

<u>การลดทุนจดทะเบียน</u>

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 279.20 ล้านบาท (จำนวน 279,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 17.45 ล้านบาท (จำนวน 17,450 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 17.45 ล้านบาท (จำนวน 17,450 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 4.36 ล้านบาท (จำนวน 4,363 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10.28 ล้านบาท (จำนวน 102,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 2.57 ล้านบาท (จำนวน 25,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2567 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นโดยการหักกลบลบหนี้เงินกู้จำนวน 6.30 ล้านบาท

<u>การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมและการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด ("เสนา เอชเอชพี 13") ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของเสนา เอชเอชพี 13 ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 5.58 ล้านบาท จากบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) ("ฮันคิว") ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท และเป็นไปตามสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการสำหรับโครงการที่มีการพัฒนาและขายแล้วเสร็จ อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะทำให้เสนา เอชเอชพี 13 มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

(1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด จำนวน 50,372 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด จากบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม และบริษัทได้ชำระค่าหุ้น จำนวน 5.68 ล้านบาทแล้วเมื่อ

วันที่ 14 มีนาคม 2567 ส่งผลให้บริษัทมีอำนาจการควบคุมในบริษัท เสนา เอชเอช พี 13 จำกัด บริษัทจึงโอนออกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 2.77 ล้านบาทและรับรู้กำไรจากการจากการ โอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย จำนวน 4.73 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด จะยื่นจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการ และเปลี่ยนที่อยู่สำนักงานใหญ่ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

<u>การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์</u>

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานและโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

<u>การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย</u>

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 6,624.32 ล้านบาท

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือนโดยได้รวมงบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบฐานะการเงินรวมเสมือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	787,747,432	3,522,081,879
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	14,359,683	5,107,167
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	638,042,679	652,620,563
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	979,400	115,979
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	50,548,240	65,230,687
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,160,098	1,842,252
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,549,619	241,515
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	21,607,605	24,033,575
สินค้าคงเหลือ	30,486,563,880	28,914,098,403
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	25,245,377	63,339,448
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,688,327	6,588,527
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	48,027,919	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	32,084,520,259	33,255,299,995

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	727,592,691	704,336,493
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	223,211,613	258,171,083
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	112,932,424	126,489,541
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	97,135,992	32,917,012
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	-	475,994
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,269,630,673	1,844,411,105
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,541,170,209	1,137,199,515
สินทรัพย์สิทธิการใช้	247,607,546	233,312,827
ค่าความนิยม	6,940,919	16,645,481
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	93,012,399	68,716,437
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	259,809,703	189,797,194
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,330,472,252	2,700,013,405
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,909,516,421	7,312,486,087
รวมสินทรัพย์	40,994,036,680	40,567,786,082
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,611,249,606	4,815,703,485
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	871,805,286	1,405,534,779
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	218,737,526	203,337,642
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,873,477,554	8,134,015,491
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	52,984,000	22,733,216
เงินกู้ยืมระยะสั้น	501,862,143	244,094,065
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	96,587,148	98,921,502
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	21,153,485
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	229,714,016	140,978,403
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	14,472,206	2,495,159
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	5,164,419
รวมหนี้สินหมุนเวียน	11,470,889,485	15,094,131,646

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,742,454,117	8,107,314,073
หนี้สินตามสัญญาเช่า	326,902,813	339,835,305
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	193,735,050	173,151,263
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	65,174,788	91,112,733
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	140,605,833	97,084,738
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	41,547,853	29,287,838
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,683,206	67,306,742
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12,515,103,660	8,905,092,692
รวมหนี้สิน	23,985,993,145	23,999,224,338
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญจำนวน 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,826,483,120	1,826,483,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,442,272,937	-
หุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	1,442,272,398
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72,013,979	72,013,979
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	608,380,498	608,378,342
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย	182,648,313	182,648,313
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,785,277	18,460,134
ยังไม่ได้จัดสรร	6,231,297,927	6,201,488,346
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	(24,218,537)	(19,245,025)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(331,460,592)	(331,460,592)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	8,209,719,802	8,174,555,895
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,798,323,733	8,394,005,849
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,008,043,535	16,568,561,744
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	40,994,036,680	40,567,786,082

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,504,273,674	7,800,563,574
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	142,402,023	117,690,693
รายได้จากการให้บริการ	1,020,543,671	818,623,034
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	28,835,983	169,770,405
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	188,491,989	84,628,903
รวมรายได้	6,884,547,340	8,991,276,609
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(3,636,687,308)	(5,280,294,338)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(62,229,368)	(30,877,990)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(506,798,618)	(575,031,548)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(19,657,261)	(130,434,555)
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(168,653,035)	(74,514,426)
รวมต้นทุนขาย	(4,394,025,590)	(6,091,152,857)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,490,521,750	2,900,123,752
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	194,481	14,632,033
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,728,149	-
รายได้อื่น	272,545,130	309,000,069
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	2,767,989,510	3,223,755,854
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(548,429,235)	(892,279,795)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(883,833,033)	(815,766,004)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(23,551,188)	(23,250,599)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,455,813,456)	(1,731,296,398)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)จากการร่วมค้า	1,312,176,054	1,492,459,456
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	49,475,559	(10,223,583)
รายได้ทางการเงิน	164,067,033	52,437,195
ต้นทุนทางการเงิน	(602,886,508)	(633,986,393)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	85,342,056	91,078,472
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,008,174,194	991,765,147
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(178,280,629)	(191,592,694)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	829,893,565	800,172,453

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(16,294,470)	(4,079,559)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี – สุทธิจากภาษี	(16,294,470)	(4,079,559)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	813,599,095	796,092,894
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	425,636,302	406,684,953
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	404,257,263	393,487,500
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	829,893,565	800,172,453
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	409,554,910	402,605,394
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	404,044,185	393,487,500
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	813,599,095	796,092,894
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.2951	0.2820
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,812	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด		
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.2840	0.2820
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,812	1,442,264,524

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ห้องชุด	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งห้องชุด	งานระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	935,045,918	705,273,503	13,948,544	-	-	39,927,367	1,694,195,332
เพิ่มขึ้น	276,104,016	-	5,224	-	-	5,040,924	281,150,164
(ลดลง)	(4,589,181)	-	(59,385)	-	-	-	(4,648,566)
โอนเข้า (โอนออก)	-	5,296,396	-	-	-	-	5,296,396
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,206,560,753	710,569,899	13,894,383	-	-	44,968,291	1,975,993,326
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	6,685,583	48,448,770	-	391,102,236	15,924,257	-	462,160,846
เพิ่มขึ้น	-	3,081,382	180,665	-	-	11,682,655	14,944,702
(ลดลง)	(7,000,000)	(6,871,615)	-	-	-	-	(13,871,615)
โอนเข้า (โอนออก)	(64,969,370)	(23,015,308)	-	100,448,826	3,156,060	-	15,620,208
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,141,276,966	732,213,128	14,075,048	491,551,062	19,080,317	56,650,946	2,454,847,467
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(206,347,467)	(13,775,899)	-	-	-	(220,123,366)
(เพิ่มขึ้น)	-	(19,590,912)	(65,823)	-	-	-	(19,656,735)
ลดลง	-	-	48,672	-	-	-	48,672
(โอนเข้า) โอนออก	-	282,965	-	-	-	-	282,965
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(225,655,414)	(13,793,050)	-	-	-	(239,448,464)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	(7,613,893)	-	(4,963,139)	(1,160,800)	-	(13,737,832)
(เพิ่มขึ้น)	-	(18,907,082)	(64,882)	(776,093)	(138,443)	-	(19,886,500)
ลดลง	-	1,377,152	-	-	-	-	1,377,152
(โอนเข้า) โอนออก	-	509,002	3,059	88,707	15,581	-	616,349
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(250,290,235)	(13,854,873)	(5,650,525)	(1,283,662)	-	(271,079,295)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,206,560,753	484,914,485	101,333	-	-	44,968,291	1,736,544,862
บวก สิทธิการเช่า							185,004,274
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม							(34,751,087)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม							(26,750,435)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า							(55,552,681)
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า							4,589,181
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							1,809,084,114
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,141,276,966	481,922,893	220,175	485,900,537	17,796,655	56,650,946	2,183,768,172
บวก สิทธิการเช่า							152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม							(43,424,523)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 3)							(23,311,130)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							2,269,630,673
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							(19,656,735)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							(19,886,500)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	งานระบบสิทธิ์	งานระบบไฟฟ้าและประปา	งานทำสาธารณูปโภค	งานระบบระบายอัดอากาศ	งานภูมิทัศน์และอื่นๆ	ห้องชุด	เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งห้องชุด	รวม
ราคาทุน											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	9,501,476	352,389,263	172,084	22,102,000	66,629,457	3,229,621	23,681,196	13,844,183	-	-	491,549,280
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(ลดลง)	-	-	(59,385)	-	-	-	-	-	-	-	(59,385)
โอนเข้า (โอนออก)	-	(3,424,817)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,424,817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,501,476	348,964,446	112,699	22,102,000	66,629,457	3,229,621	23,681,196	13,844,183	-	-	488,065,078
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	33,703,131	1,307,783	35,010,914
(ลดลง)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,501,476	348,964,446	112,699	22,102,000	66,629,457	3,229,621	23,681,196	13,844,183	33,703,131	1,307,783	523,075,992
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(65,636,423)	(93,211)	(7,185,601)	(19,813,571)	(977,886)	(7,359,545)	(4,247,930)	-	-	(105,311,167)
(เพิ่มขึ้น)	-	(7,158,065)	(27,450)	(736,726)	(2,220,959)	(107,653)	(789,365)	(461,468)	-	-	(11,501,686)
ลดลง	-	-	48,672	-	-	-	-	-	-	-	48,672
(โอนเข้า) โอนออก	-	282,965	-	-	-	-	-	-	-	-	282,965
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(72,511,523)	(68,989)	(7,922,327)	(22,034,530)	(1,085,539)	(8,148,910)	(4,709,398)	-	-	(116,481,216)
(เพิ่มขึ้น)	-	(7,067,226)	(22,237)	(736,897)	(2,221,475)	(107,678)	(789,548)	(461,575)	(253,440)	(55,030)	(11,715,106)
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	-	(3,059)	3,059	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(79,581,808)	(88,167)	(8,659,224)	(24,256,005)	(1,193,217)	(8,938,458)	(5,170,973)	(253,440)	(55,030)	(128,196,322)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,501,476	276,452,923	43,710	14,179,673	44,594,927	2,144,082	15,532,286	9,134,785	-	-	371,583,862
บวก สิทธิการเช่า											152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(34,751,087)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม											(18,648,905)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ											470,782,024
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,501,476	269,382,638	24,532	13,442,776	42,373,452	2,036,404	14,742,738	8,673,210	33,449,691	1,252,753	394,879,670
บวก สิทธิการเช่า											152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(43,424,523)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม											(23,311,130)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ											480,742,171
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566											(11,501,686)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567											(11,715,106)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1,552.18	952.79	625.18	-

จำนวนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	110,947,519	73,130,125	45,706,552	28,267,149
ค่าเสื่อมราคา	29,357,133	13,226,766	11,715,106	1,725,079
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	36,060,105	27,682,430	22,890,103	2,438,593

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้สำนักงาน	อุปกรณ์ติดตั้งโซลาร์รูฟ	ยานพาหนะ	งานระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน									
วันที่ 31 ธันวาคม 2565	471,007,063	124,264,000	37,163,883	577,190,992	242,127,187	35,609,950	83,417,629	10,717,169	1,581,497,873
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	-	-	-	(322,873)	-	-	(105,930)	(428,803)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	27,822	22,246,518	-	2,387,970	8,669,070	33,331,380
(ลดลง)	-	-	-	(4,002,881)	(6,998,593)	-	(15,002,437)	(53,837)	(26,057,748)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	14,577,605	(14,546)	-	-	(8,845,367)	6,517,692
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	(3,864,368)	-	-	-	-	(3,864,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	471,007,063	124,264,000	37,163,883	583,929,170	257,037,693	35,609,950	70,803,162	11,181,105	1,590,996,026
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	26,436,396	-	-	149,941,980	57,167,814	-	7,965,650	32,147,846	273,659,686
เพิ่มขึ้น	387,963,184	-	-	12,248,967	26,963,514	-	9,785,183	82,733,371	519,694,219
(ลดลง)	-	-	-	-	(7,062,352)	-	(3,726,750)	(73,167,980)	(83,957,082)
โอนเข้า (โอนออก)	22,604,911	-	-	1,640,767	390,991	-	(10,001)	(12,260,168)	12,366,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	908,011,554	124,264,000	37,163,883	747,760,884	334,497,660	35,609,950	84,817,244	40,634,174	2,312,759,349
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(32,031,664)	(30,419,947)	(221,176,507)	(187,855,234)	(14,236,735)	(64,328,404)	-	(550,048,521)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	-	-	-	75,268	-	-	-	75,268
(เพิ่มขึ้น)	-	(2,669,308)	(2,780,081)	(26,586,982)	(16,894,058)	(1,591,719)	(6,000,295)	-	(56,442,443)
ลดลง	-	-	-	435,065	6,057,612	-	12,080,085	-	18,572,762
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(34,701,002)	(33,200,028)	(247,248,424)	(198,616,412)	(15,828,454)	(58,248,614)	-	(587,842,934)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	-	-	(103,446,795)	(38,466,753)	-	(5,014,053)	-	(146,927,601)
(เพิ่มขึ้น)	-	(2,720,374)	(803,090)	(21,452,436)	(17,920,681)	(1,575,825)	(5,369,306)	-	(49,841,712)
ลดลง	-	-	12,252	-	7,219,512	-	3,341,579	-	10,573,343
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	(253,752)	2,683,516	-	-	-	2,449,764
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(37,421,376)	(33,990,866)	(372,381,407)	(245,100,818)	(17,404,279)	(65,290,394)	-	(771,589,140)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	471,007,863	89,562,998	3,963,855	336,680,746	58,421,281	19,781,496	12,554,548	11,181,105	1,003,153,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	908,011,554	86,842,624	3,173,017	375,379,477	89,396,842	18,205,671	19,526,850	40,634,174	1,541,170,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566									(56,442,443)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567									(49,841,712)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	25,946,736	239,637,868	93,894,182	44,965,733	2,380,958	406,825,477
เพิ่มขึ้น	-	27,822	8,182,213	1,387,269	8,496	9,605,800
(ลดลง)	-	-	-	(6,276,999)	(30,832)	(6,307,831)
โอนเข้า (โอนออก)	-	13,374,279	-	-	(7,396)	13,366,883
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(3,864,368)				(3,864,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	25,946,736	249,175,601	102,076,395	40,076,003	2,351,226	419,625,961
เพิ่มขึ้น	-	-	8,578,870	6,318,828	2,660,080	17,557,778
(ลดลง)	-	-	-	(1,410,000)	-	(1,410,000)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(2,966,038)	-	-	(2,966,038)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	25,946,736	249,175,601	107,689,227	44,984,831	5,011,306	432,807,701
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(150,124,738)	(80,472,859)	(37,556,964)	-	(268,154,561)
(เพิ่มขึ้น)	-	(16,093,498)	(6,117,550)	(2,661,681)	-	(24,872,729)
ลดลง	-	-	-	5,835,277	-	5,835,277
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(166,218,236)	(86,590,409)	(34,383,368)	-	(287,192,013)
(เพิ่มขึ้น)	-	(16,376,351)	(6,233,835)	(2,604,381)	-	(25,214,567)
ลดลง	-	-	-	1,409,998	-	1,409,998
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	2,683,516	-	-	2,683,516
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(182,594,587)	(90,140,728)	(35,577,751)	-	(308,313,066)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	25,946,736	82,957,365	15,485,986	5,692,635	2,351,226	132,433,948
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	25,946,736	66,581,014	17,548,499	9,407,080	5,011,306	124,494,635
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						(24,872,729)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						(25,214,567)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	405.02	195.68	161.71	25.00

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,836,360	296,635,585	18,921,611	326,393,556
เพิ่มขึ้น	2,818,134	2,427,907	12,424,805	17,670,846
(ลดลง)	(3,764,880)	(4,344,232)	(6,596,590)	(14,705,702)
โอนเข้า (ออก)	-	(32,406,119)	-	(32,406,119)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(143,741)	-	-	(143,741)
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	(471,403)	-	-	(471,403)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,274,470	262,313,141	24,749,826	296,337,437
เพิ่มขึ้น	8,449,399	29,951,862	7,360,689	45,761,950
(ลดลง)	(7,919,541)	(8,114,666)	(7,216,215)	(23,250,422)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	35,463,248	2,735,612	-	38,198,860
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	(396,541)	-	-	(396,541)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	44,871,035	286,885,949	24,894,300	356,651,284
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(4,702,434)	(38,791,065)	(13,309,148)	(56,802,647)
(เพิ่มขึ้น)	(3,908,910)	(23,310,497)	(5,461,864)	(32,681,271)
บวก ตัดจำหน่าย	3,764,880	4,222,864	6,717,958	14,705,702
โอน (เข้า) ออก	-	4,050,764	-	4,050,764
(เพิ่มขึ้น) ลดลง จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	105,410	-	-	105,410
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	294,627	-	-	294,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(4,446,427)	(53,827,934)	(12,053,054)	(70,327,415)
(เพิ่มขึ้น)	(3,421,455)	(25,576,247)	(4,828,659)	(33,826,361)
บวก ตัดจำหน่าย	5,984,015	7,790,842	7,216,215	20,991,072
โอน (เข้า) ออก	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น) ลดลง จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(23,896,929)	(2,286,712)	-	(26,183,641)
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	380,019	(77,412)	-	302,607
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(25,400,777)	(73,977,463)	(9,665,498)	(109,043,738)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,828,043	208,485,207	12,696,772	226,010,022
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	19,470,258	212,908,486	15,228,802	247,607,546
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(32,681,271)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				(33,826,361)

(หน่วย : บาท)

	งบเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,911,790	260,136,795	15,204,342	279,252,927
เพิ่มขึ้น	2,818,133	1,985,166	2,464,835	7,268,134
(ลดลง)	(2,734,731)	(1,988,150)	(6,049,730)	(10,772,611)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	(471,403)	-	-	(471,403)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,523,789	260,133,811	11,619,447	275,277,047
เพิ่มขึ้น	1,674,298	1,979,746	6,753,804	10,407,848
(ลดลง)	(1,662,888)	(3,964,913)	(7,216,215)	(12,844,016)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,535,199	258,148,644	11,157,036	272,840,879
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(2,594,269)	(33,171,312)	(11,215,304)	(46,980,885)
(เพิ่มขึ้น)	(1,526,952)	(21,153,399)	(3,215,463)	(25,895,814)
ลดลง	2,734,731	1,866,782	6,171,098	10,772,611
โอน(เข้า) ออก	-	-	-	-
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	294,627	-	-	294,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(1,091,863)	(52,457,929)	(8,259,669)	(61,809,461)
(เพิ่มขึ้น)	(1,888,992)	(21,147,980)	(2,183,268)	(25,220,240)
ลดลง	1,324,773	3,964,913	7,216,215	12,505,901
โอน(เข้า) ออก	-	-	-	-
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(1,656,082)	(69,640,996)	(3,226,722)	(74,523,800)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,431,926	207,675,882	3,359,778	213,467,586
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,879,117	188,507,648	7,930,314	198,317,079
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(25,895,814)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				(25,220,240)

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,108,376	26,636,197	26,223,002	25,895,813
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	838,502	1,310,661	13,003,617	1,196,312
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,055,383	1,055,235	1,005,134	1,055,235
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	3,512,623	73,288	-	48,146

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
		การปลูกป่า		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,347,449	-	24,513,833	79,861,282
เพิ่มขึ้น	3,009,564	1,784,369	33,256,671	38,050,604
(ลดลง)	(22,860)	-	(469,675)	(492,535)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	58,334,153	1,784,369	57,300,829	117,419,351
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	1,096,531	-	-	1,096,531
เพิ่มขึ้น	5,380,133	-	20,740,270	26,120,403
(ลดลง)		-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	8,335,125	(1,784,369)	(1,209,100)	5,341,656
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	73,145,942	-	76,831,999	149,977,941
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(44,495,061)	-	-	(44,495,061)
(เพิ่มขึ้น)	(4,230,711)	-	-	(4,230,711)
ลดลง	22,858	-	-	22,858
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(48,702,914)	-	-	(48,702,914)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	(186,254)	-	-	(186,254)
(เพิ่มขึ้น)	(5,425,360)	-	-	(5,425,360)
ลดลง	-	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	(2,651,014)	-	-	(2,651,014)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(56,965,542)	-	-	(56,965,542)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,631,239	1,784,369	57,300,829	68,716,437
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	16,180,400	-	76,831,999	93,012,399
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(4,230,711)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				(5,425,360)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	25,986,512	24,044,157	50,030,669
เพิ่มขึ้น	1,268,650	5,924,096	7,192,746
(ลดลง)	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	27,255,162	29,968,253	57,223,415
เพิ่มขึ้น	3,996,626	10,104,545	14,101,171
(ลดลง)	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	8,495,575	(1,209,100)	7,286,475
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,747,363	38,863,698	78,611,061
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(20,136,130)	-	(20,136,130)
(เพิ่มขึ้น)	(2,372,156)	-	(2,372,156)
ลดลง	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(22,508,286)	-	(22,508,286)
(เพิ่มขึ้น)	(3,893,909)	-	(3,893,909)
ลดลง	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	(2,683,517)	-	(2,683,517)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(29,085,712)	-	(29,085,712)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,746,876	29,968,253	34,715,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	10,661,651	38,863,698	49,525,349
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			(2,372,156)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			(3,893,909)

17. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	1,002,485	24,166,272	-	-
ต้นทุนการปลูกป่า	10,601,605	2,323,497	-	-
อื่น ๆ	17,410,980	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	3,301,707,182	2,660,556,007	1,500,501,060	886,583,311
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	(8,400,000)	-
รวม	3,330,472,252	2,686,795,776	1,492,101,060	886,583,311

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	2,907.48	1,731.17	1,235.73	648.55

18. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	259,809,703	97,484,839	73,507,392	24,990,855
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(65,174,788)	(72,649,107)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	194,634,915	24,835,732	73,507,392	24,990,855

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ ใน กำไร (ขาดทุน)	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เพิ่มขึ้น (ลดลง)จากการเปลี่ยนสัดส่วน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
เงินประกัน	141,019	-	-	-	141,019
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	139,148	30,927,544	-	11,260,236	42,326,928
ผลขาดทุนด้านเครดิต	15,661,298	-	-	-	15,661,298
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	21,258,436	(21,258,436)	-	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063,425	82,175,278	-	59,764,864	159,003,567
ค่าใช้จ่ายประมาณการ	4,079,360	648,398	-	7,002,075	11,729,833
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19,163,514	4,559,002	3,964,904	433,747	28,121,167
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	58,937,029	16,426,411	-	613,922	75,977,362
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	19,443,066	(15,611,984)	-	-	3,831,082
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,938,400	1,484,600	-	-	7,423,000
อื่น ๆ	320,777	-	-	-	320,777
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	162,145,472	99,350,813	3,964,904	79,074,844	344,536,033

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ ใน กำไร (ขาดทุน)	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เพิ่มขึ้น (ลดลง)จากการเปลี่ยนสัดส่วน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(60,377,786)	-	-	-	(60,377,786)
ค่าเสื่อมราคา	(29,133,430)	(4,422,776)	-	(2,473,228)	(36,029,434)
สิทธิการใช้สินทรัพย์	(47,701,307)	(1,255,801)	-	(564,402)	(49,521,510)
อื่น ๆ	(97,217)	2,459,455	-	(6,334,626)	(3,972,388)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(137,309,740)	(3,219,122)	-	(9,372,256)	(149,901,118)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24,835,732	96,131,691	3,964,904	69,702,588	194,634,915

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน)	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	49,684,312	-	49,684,312
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,955,156	2,002,876	-	59,958,032
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,848,173	1,290,652	4,060,657	12,199,482
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13,726,194	(9,895,112)	-	3,831,082
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,938,400	1,484,600	-	7,423,000
ค่าใช้จ่ายประมาณการ	4,079,360	(2,159,360)	-	1,920,000
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	88,547,283	42,407,968	4,060,657	135,015,908
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(46,189,396)	3,230,654	-	(42,958,742)
ค่าเสื่อมราคา	(17,357,749)	(1,169,020)	-	(18,526,769)
อื่นๆ	(9,283)	(13,722)	-	(23,005)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(63,556,428)	2,047,912	-	(61,508,516)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24,990,855	44,455,880	4,060,657	73,507,392

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3,464,161,000	1,436,797,001	1,787,797,000	1,426,797,001
ตั๋วแลกเงิน	100,000,000	900,000,000	100,000,000	900,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	39,108,350	-	-	-
เงินเบิกเกินบัญชี	10,502,647	-	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตั๋วแลกเงิน	(2,522,391)	(2,162,008)	(2,110,185)	(2,162,008)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,611,249,606	2,334,634,993	1,885,686,815	2,324,634,993

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตั๋วสัญญาใช้เงิน		ตั๋วแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนฉบับ	53	8	1	7
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 - 4.75, MLR-1.25 ถึง 4.75	2.00 - 5.275, MLR-1.555 ถึง 2.90	4.50	4.00 - 4.50
ครบกำหนดชำระ	มกราคม 2568 ถึง มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	3,502.86	1,436.80	97.89	897.84
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของบริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของบริษัทย่อย	-	-

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 บริษัททำสัญญาสนับสนุนทางการเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในรูปเงินกู้ยืมระยะสั้นวงเงิน 40 ล้านบาท เป็นสินเชื่อจากการที่บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นตัวแทนจำหน่ายรถยนต์มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนเกี่ยวกับการจัดซื้อรถยนต์ให้แก่ลูกค้าโดยมีกำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี และ MOR -2.2% ถึง 3.2% แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 และไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ได้เบิกใช้วงเงิน โดยบริษัทมีหลักประกันทางธุรกิจเป็นทรัพย์สินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทได้แก่รถยนต์ทุกประเภททุกยี่ห้อ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตั๋วสัญญาใช้เงิน		ตั๋วแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนฉบับ	14	7	1	7
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 - 4.75 , MLR-1.555 ถึง 4.75	3.75 - 5.275, MLR-1.555 ถึง 2.90	4.50	4.00 - 4.50
ครบกำหนดชำระ	มกราคม 2568 ถึง มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,787.80	1,426.80	97.89	897.84
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของบริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของบริษัทย่อย	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,336,797,001	2,326,797,001
บวก กู้เพิ่ม	5,874,096,684	5,608,252,339
(หัก) จ่ายชำระ	(6,322,517,812)	(6,047,252,340)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	1,725,396,124	-
รวม	3,613,771,997	1,887,797,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตั๋วแลกเงิน	(2,522,391)	(2,110,185)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,611,249,606	1,885,686,815

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	310,505,350	238,561,324	31,888,901	98,088,765
เช็คจ่ายการค้า	35,131,043	55,636,426	10,112,230	8,884,041
รวมเจ้าหนี้การค้า	345,636,393	294,197,750	42,001,131	106,972,806
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้รับล่วงหน้า	6,286,540	3,613,999	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	184,044,262	200,469,615	78,809,206	89,799,413
เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค	57,612,344	59,668,046	22,220,823	17,692,098
เงินประกันผลงาน	111,346,069	63,259,308	18,919,109	17,468,732
เจ้าหนี้สรรพากร	50,433,307	24,997,716	6,468,936	7,987,576
อื่น ๆ	114,187,427	41,577,939	32,955,970	36,165,418
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	523,909,949	393,586,623	159,374,044	169,113,237
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	2,258,944	3,051,892	117,877,529	51,790,611
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	871,805,286	690,836,265	319,252,704	327,876,654

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	11,027,088,459	3,352,279,641	3,879,821,419	2,042,773,134
หุ้นกู้	6,625,000,000	8,082,400,000	6,625,000,000	8,082,400,000
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	(36,156,788)	(26,013,946)	(39,831,458)	(24,951,925)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	17,615,931,671	11,408,665,695	10,464,989,961	10,100,221,209
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,148,074,972)	(1,416,938,815)	(734,636,580)	(745,341,393)
หุ้นกู้	(2,730,000,000)	(3,352,400,000)	(2,730,000,000)	(3,352,400,000)
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	4,597,418	8,000,070	2,746,650	7,454,073
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,873,477,554)	(4,761,338,745)	(3,461,889,930)	(4,090,287,320)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	11,742,454,117	6,647,326,950	7,003,100,031	6,009,933,889

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,352,279,641	2,042,773,134
บวก กู้เพิ่ม	3,545,947,140	3,145,962,593
(หัก) จ่ายชำระ	(1,729,959,296)	(1,308,914,308)
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	5,858,820,974	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,027,088,459	3,879,821,419

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 9) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 17)

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
						มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
1/2563	4 ปี	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	-	734
2/2563	3 ปี 4 เดือน	6 ตุลาคม 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	-	1,110
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	1,200
1/2565	2 ปี	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2567	3.50	ทุก 6 เดือน	-	38
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
2/2565	2 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2567	4.00	ทุก 3 เดือน	-	470
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	2,000
2/2566	1 ปี	6 ตุลาคม 2566	6 ตุลาคม 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	-	1,000
1/2567	2 ปี	31 มกราคม 2567	31 มกราคม 2569	5.00	ทุก 3 เดือน	895	-
2/2567	2 ปี 6 เดือน	2 ตุลาคม 2567	2 เมษายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,000	-
รวมหุ้นกู้						6,625	8,082
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,730)	(3,352)
หุ้นกู้ - สุทธิ						3,895	4,730

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอาวัลหรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,082,400,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	1,895,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(3,352,400,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,625,000,000

22. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	354,994,495	318,691,222
บวก เพิ่มขึ้นในปี	44,405,811	10,407,848
(หัก) เงินจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(23,343,391)	(11,962,528)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	14,478,217	13,003,616
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	13,921,143	-
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(24,569,462)	(350,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	379,886,813	329,790,158
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(52,984,000)	(38,341,077)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	326,902,813	291,449,081

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	56,514,719	(3,515,191)	52,999,528	21,842,889	(3,926,313)	17,916,576
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	146,765,432	(51,111,385)	95,654,047	136,889,736	(53,021,111)	83,868,625
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	269,054,371	(37,821,133)	231,233,238	298,832,161	(45,622,867)	253,209,294
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	472,334,522	(92,447,709)	379,886,813	457,564,786	(102,570,291)	354,994,495

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	39,790,028	(1,448,951)	38,341,077	9,175,928	(2,519,461)	6,656,467
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	110,255,682	(48,332,557)	61,923,125	110,168,539	(51,343,079)	58,825,460
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	267,265,441	(37,739,485)	229,525,956	298,832,161	(45,622,866)	253,209,295
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	417,311,151	(87,520,993)	329,790,158	418,176,628	(99,485,406)	318,691,222

23. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	19,155,412	68,630,970
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,472,206)	(1,324,228)
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,683,206	67,306,742

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัททำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยรายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

			งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
			จำนวนเงินต้น
เลขที่สัญญา	อัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญาแลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาแลกเปลี่ยน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
IRS134725TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS144084TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS104996342	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.49 ต่อปี	600.00
3580635	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.54 ต่อปี	600.00
IRS106996106	4.45%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 6 เดือน บวกร้อยละ 3.55 ต่อปี	100.00
IRS143364TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	500.00

24. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประมาณการต้นทุนโครงการค้างจ่าย	200,799,540	28,865,469	11,395,887	24,497,645
ประมาณการต้นทุนของแถม	2,583,674	-	-	-
ประมาณการสาธารณูปโภค	1,341,058	-	-	-
ประมาณการหนี้สินคดีความ	24,989,744	-	-	-
รวม	229,714,016	28,865,469	11,395,887	24,497,645

25. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	24,835,062	19,214,416	6,453,264	5,573,804
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ (กลับรายการ)	-	(524,164)	-	-
เพิ่ม (ลดลง) จากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	2,220,362	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	19,172,844	4,326,248	20,303,283	481,195
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(1,440,000)	(897,740)	-	(897,740)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	140,605,833	95,817,565	60,997,413	34,240,866
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	140,605,833	95,817,565	60,997,413	34,240,866
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	21,886,735	16,812,048	5,408,317	4,635,550
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	2,948,327	2,402,368	1,044,947	938,254
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	24,835,062	19,214,416	6,453,264	5,573,804

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.05 - 3.16	2.96 - 3.47	2.54	3.12
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00 - 6.00	4.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง		กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(13,513,416)	(9,765,205)	15,510,708	11,504,302	(4,058,288)	(3,119,207)	4,755,130	3,648,311
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	15,327,156	11,128,485	(13,302,844)	(9,647,545)	4,541,169	3,505,548	(3,970,224)	(3,067,452)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(10,642,537)	(7,685,796)	12,730,040	9,090,315	(3,685,699)	(2,848,959)	4,409,889	3,415,479

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆ ที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

26. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

26.1. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,826,483,120	1.00	1,826,483,120
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,826,483,120		1,826,483,120
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,442,272,398	1.00	1,442,272,398
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	539	1.00	539
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,442,272,937		1,442,272,937

26.2. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

งบการเงินรวม							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
	มติที่ประชุม			อัตรา		จำนวนเงิน	
ชื่อบริษัท	ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	(บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	(บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	วิสามัญผู้ถือหุ้น 1/2567	29 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	81.818000	3.00	245	29 มีนาคม 2567
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญผู้ถือหุ้น 1/2567	15 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	140.164000	427.00	59,850	18 มีนาคม 2567
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 1/2567	25 กรกฎาคม 2567	กำไรสะสม	57.377000	427.00	24,500	30 กรกฎาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2567	28 มีนาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	791.855000	2.00	1,584	5 เมษายน 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 3/2567	7 พฤษภาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 31 มีนาคม 2567	452.490000	2.00	905	9 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 4/2567	28 มิถุนายน 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 31 พฤษภาคม 2567	678.730000	2.00	1,358	12 กรกฎาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ประชุมกรรมการ 1/2567	16 กันยายน 2567	กำไรสะสม ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567	1,244.344000	2.00	2,489	16 ตุลาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 4/2567	27 พฤศจิกายน 2567	กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567	452.489000	2.00	905	27 ธันวาคม 2567
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2567	24 เมษายน 2567	กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2566	0.008300	2,111,900,007.00	17,507,650	21 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 1/2567	22 มีนาคม 2567	กำไรสะสม ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	118.000000	2.00	236	30 เมษายน 2567
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 2/2567	3 มิถุนายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2567	67.080000	2.00	134	12 มิถุนายน 2567
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 3/2567	19 ธันวาคม 2567	กำไรสะสม ณ 30 พฤศจิกายน 2567	74.870000	2.00	150	30 ธันวาคม 2567
บริษัท เสนา โซลาร์ เอเนอยี่ จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท 1/2567	2 เมษายน 2567	กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	10.000000	2.00	20	2 เมษายน 2567
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	คณะกรรมการบริษัท 10/2567	31 กรกฎาคม 2567	กำไรสะสม ณ 31 กรกฎาคม 2567	6,578.000000	10.00	65,780	1 สิงหาคม 2567
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	คณะกรรมการบริษัท 1/2567	21 พฤศจิกายน 2567	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	7.650000	1.00	8	16 ตุลาคม 2567
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,262,237	7,831,483	24 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,262,237	329,966,522	24 พฤษภาคม 2567
					รวม	355,463,819	

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 มีนาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2565	2,262.560000	2	4,525	31 มีนาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009309	1,442,261,788	13,426,015	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261,788	99,601,158	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	สามัญประจำปี 2566	12 พฤษภาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	90.850000	2	182	19 พฤษภาคม 2566
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	114.754000	427	49,000	9 มิถุนายน 2566
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	38.127900	10	381	9 มิถุนายน 2566
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 2/2566	29 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	905.020000	2	1,810	30 มิถุนายน 2566
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 3/2566	29 กันยายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	905.020000	2	1,810	30 ตุลาคม 2566
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	3 กรกฎาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2566	147.803000	3	444	4 กรกฎาคม 2566
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	วิสามัญ 3/2566	1 ธันวาคม 2566	กำไรสะสม ณ 30 พฤศจิกายน 2566	50.000000	2	100	28 ธันวาคม 2566
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	วิสามัญ 4/2566	20 พฤศจิกายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	19.768230	10	197	21 พฤศจิกายน 2566
					รวม	113,085,622	

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,262,237	7,831,483	24 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,262,237	329,966,522	24 พฤษภาคม 2567
					รวม	337,798,005	

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009309	1,442,261,788	13,426,015	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261,788	99,601,158	25 พฤษภาคม 2566
					รวม	113,027,173	

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENA-W1) และการใช้สิทธิของ (SENA-W1)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ลักษณะสำคัญของ SENA-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	21 มีนาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
วันที่สิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	20 มีนาคม 2567
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	8 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 บริษัทได้แจ้งแบบรายงานผลการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (F53-5) ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร 359,422,552 หน่วย และมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 2,586 หน่วย ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือนี้ทั้งจำนวน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุแล้ว

(ข) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัท	16,767,395	13,931,966	16,767,395	13,931,966
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	12,017,883	4,528,168	7,884,491	2,930,023
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,785,277	18,460,134	24,651,886	16,861,989

ข.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณหน่วยคงเหลือ
SENA-WF	3 ปี	26 มิถุนายน 2560	25 มิถุนายน 2563	3,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,655,000
SENA-WH	2 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2563	1,100,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,000,000
SENA-WJ	3 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2564	4,150,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,580,000
SENA-WE	5 ปี	26 เมษายน 2560	25 เมษายน 2565	10,300,000	1 สิทธิต่อ 1.171 หุ้น	1	875,000
SENA-WG	4 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2565	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	800,000
SENA-WI	5 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2566	3,200,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	1,061,400
SENA-WK	3 ปี	24 มิถุนายน 2562	23 มิถุนายน 2565	3,050,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	350,000
SENA-WL	3 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2567	7,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,215,000
SENA-WM	5 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2569	7,800,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,357,500
SENA-WN	5 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2571	8,650,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	8,650,000
SENA-WO	3 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2569	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	2,500,000
						รวม	31,043,900

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	31,043,900	13,931,966
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	-	2,835,429
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	31,043,900	16,767,395

ข.2 โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) มีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
ระยะเวลาโครงการ	ระยะเวลา 5 ปี
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ	ผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งผ่านทดลองงาน โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัท
รูปแบบโครงการ	เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าที่บริษัทกำหนด เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: ตามเงื่อนที่บริษัทกำหนด
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ	12 เดือนนับตั้งแต่เดือนที่ได้รับการอนุมัติโครงการ
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์	ปีที่ 1 - 3 ไม่สามารถขายได้ทั้งจำนวน ครบ 3 ปี สามารถขายหุ้นได้ 20% ของจำนวนหุ้นสะสมที่มีอยู่ ครบ 5 ปี สามารถขายหุ้นได้ทั้งจำนวน
ตัวแทนดำเนินงาน	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,528,168	2,930,023
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานระหว่างปี	7,489,715	4,954,468
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,017,883	7,884,491

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 11.88 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 8.43 ล้านบาท)

(ค) มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัดมูลค่าโดยวิธี Binomial Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	SENA-WE	SENA-WG	SENA-WI	SENA-WK	SENA-WL	SENA-WM	SENA-WN	SENA-WO
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3.337	3.780	3.780	3.540	3.500	3.500	2.980	2.980
ราคาใช้สิทธิ	2.732	3.194	3.394	3.294	3.400	3.400	3.500	3.500
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	21.3655%	21.3655%	21.4300%	21.3655%	21.7107%	21.7342%	39.5400%	39.3300%
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	0.75	0.75	1.75	0.75	2.75	4.75	5.00	3.00
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	6.8075%	6.8075%
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	0.5052%	0.5052%	0.5631%	0.5052%	0.7097%	1.0266%	2.2900%	2.1600%

(ง) หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 7,848,700 หุ้น และ 4,411,800 หุ้น ตามลำดับ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 21.36 ล้านบาท และ 12.93 ล้านบาท ตามลำดับ และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 23,409,740 หุ้น และ 13,166,060 หุ้น ตามลำดับ คิดเป็นจำนวนรวม 24.22 ล้านบาท และ 19.25 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น

28. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท		กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	50.28	50.28	1,958,188,275	1,875,581,098	82,607,177	30,120,536	(1,174,010)	(1,821,631)
กลุ่มบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	49.00	-	6,483,112,404	-	12,319,853	-	-	-

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่มบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)		กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุน	
	2567	2566	2567	2566
งบฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,045,912,265	4,148,024,603	24,943,866,218	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,259,378,567	1,361,654,289	774,251,131	-
หนี้สินหมุนเวียน	(1,091,156,086)	(1,239,689,730)	(8,889,505,837)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,226,672,148)	(540,262,492)	(3,547,900,334)	-
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	973,804,494	1,070,336,105	142,007,214	-
ค่าใช้จ่ายรวม	806,822,488	935,209,240	107,219,696	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	164,294,307	59,905,598	25,142,556	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(2,334,944)	(3,161,636)	-	-

29. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

30. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(1,082,210,439)	(1,402,677,260)	(278,559,914)	(895,488,974)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	929,643,845	883,587,619	253,607,804	246,327,104
ค่าเสื่อมราคา	130,272,532	130,364,099	79,379,485	77,978,047
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	279,430,631	264,178,033	58,089,299	71,392,369
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	83,077,145	87,109,828	35,526,686	52,414,482

31. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	108,462,496	40,093,868	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(111,377,370)	(18,522,875)	(44,455,880)	(13,756,780)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(2,914,874)	21,570,993	(44,455,880)	(13,756,780)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3,964,904	865,250	(4,060,657)	96,239

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	505,671,450	464,297,029	443,140,475	539,911,430
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	101,134,290	92,859,406	88,628,095	107,982,286
ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :				
การส่งเสริมการลงทุน	(3,483,026)	(294,051)	-	-
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	35,508,605	(218,096)	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	24,612,001	44,318,673	3,632,891	21,291,227
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(184,583,113)	(167,749,711)	(119,853,463)	(151,417,701)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(6,158,235)	(3,327,403)	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	2,724,507	(25,213,204)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	58,556,878	33,916,700	27,592,477	22,144,188
อื่น ๆ	80,150,589	65,801,554	-	-
รวม	108,462,496	40,093,868	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(111,377,370)	(18,522,875)	(44,455,880)	(13,756,780)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(2,914,874)	21,570,993	(44,455,880)	(13,756,780)

32. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	399,608,147	406,684,953	487,596,355	553,668,210
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,272,812	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.2771	0.2820	0.3381	0.3839

33. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	399,608,147	406,684,953	487,596,355	553,668,210
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,272,812	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.2771	0.2820	0.3381	0.3839

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

34. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนี้

ชื่อบริษัท	การประกอบกิจการ	จำนวน (บัตร)	จำนวนยกเว้นภาษีเงินได้ * (ปี)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง **	3	3
บริษัท เสนาเทคโน โซลูชั่น จำกัด	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา	1	8
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย **	1	3
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย **	2	3
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย **	1	3
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย **	1	3

* เริ่มนับสิทธิตั้งแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

** พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.20 และ 1.50 ล้านบาท

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 5 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการ กลุ่มพลังงาน และธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ อย่างไรก็ดีรายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม															
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายได้จากการให้บริการ		ธุรกิจโซลาร์		ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์		รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม	
	ธุรกิจอาหารสูง		ธุรกิจแนววราบ													
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	927.45	935.73	794.09	1,173.77	130.21	120.37	1,502.41	1,463.28	47.53	179.16	188.49	84.63	(260.65)	(295.76)	3,329.53	3,661.18
ต้นทุนขายและบริการ	(594.74)	(606.84)	(547.48)	(780.83)	(55.87)	(66.87)	(947.60)	(1,089.54)	(34.90)	(140.69)	(168.65)	(74.51)	144.08	243.14	(2,205.16)	(2,516.14)
กำไรขั้นต้น	332.71	328.89	246.61	392.94	74.34	53.50	554.81	373.74	12.63	38.47	19.84	10.12	(116.57)	(52.62)	1,124.37	1,145.04
กำไรสุทธิ															508.59	442.73
การรับรู้รายได้																
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	927.45	935.73	794.09	1,173.77	-	-	29.23	28.72	47.53	-	188.49	84.63	-	(9.39)	1,986.79	2,213.46
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	130.21	120.37	1,473.18	1,434.56	-	179.16	-	-	(260.65)	(286.37)	1,342.74	1,447.72
รวมรายได้	927.45	935.73	794.09	1,173.77	130.21	120.37	1,502.41	1,463.28	47.53	179.16	188.49	84.63	(260.65)	(295.76)	3,329.53	3,661.18

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	505.76	615.88	445.81	651.71	73.48	73.02	1,025.05	1,340.61
ต้นทุนขายและบริการ	(336.42)	(387.00)	(294.77)	(423.10)	(36.18)	(38.53)	(667.37)	(848.63)
กำไรขั้นต้น	169.34	228.88	151.04	228.61	37.30	34.49	357.68	491.98
กำไรสุทธิ							487.60	553.67
การรับรู้รายได้								
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	505.76	615.88	445.81	651.71	-	-	951.57	1,267.59
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	73.48	73.02	73.48	73.02
รวมรายได้	505.76	615.88	445.81	651.71	73.48	73.02	1,025.05	1,340.61

36. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

36.1. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด ทั้งนี้บริษัทมีการใช้อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

36.2. ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	607,018,593	45,213,420	135,515,419	787,747,432	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		6,319,044	-	8,040,639	14,359,683	0.25% - 3.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	638,042,679	638,042,679	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	-	3,160,098	-	3,160,098	0.26% - 1.35%
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	1,549,619	-	1,549,619	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	21,607,605	-	21,607,605	1.30% - 7.00%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	3,658,458	3,029,869	6,688,327	0.26% - 2.40%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		223,211,613	-	-	223,211,613	0.25% - 1.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	112,932,424	112,932,424	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	-	97,135,992		97,135,992	0.26%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	-	-	3,330,472,252	3,330,472,252	1.25%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	2,058,251,441	1,552,998,165	-	3,611,249,606	1.25% - 7.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	871,805,286	871,805,286	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	5,873,477,554	-	5,873,477,554	0.50 - 7.65%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	52,984,000	-	52,984,000	4.40% - 5.86%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	501,862,143	-	501,862,143	2.10% - 6.85%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	11,742,454,117	-	11,742,454,117	1.00% - 7.65%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	326,902,813	-	326,902,813	2.50% - 15.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	193,735,050	193,735,050	-

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,352,863,698	53,698,011	42,983,149	2,449,544,858	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		3,040,382	-	84,749	3,125,131	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	363,311,356	363,311,356	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	-	1,842,252	-	1,842,252	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	241,515	-	241,515	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	232,121,561	26,353,915	-	258,475,476	1.30% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	2,965,021	3,623,506	-	6,588,527	0.60% - 1.40%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		192,816,223	-	-	192,816,223	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	104,783,590	104,783,590	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	-	32,917,012	-	32,917,012	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		-	475,994	-	475,994	0.012% - 1.210%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	24,166,272	-	2,662,629,504	2,686,795,776	0.30%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	726,797,001	1,607,837,992	-	2,334,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	690,836,265	690,836,265	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,761,338,745	-	4,761,338,745	2.00% - 6.63%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	17,916,576	-	17,916,576	3.90% - 4.70%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	24,581,901	-	24,581,901	4.50% - 5.27%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	6,647,326,950	-	6,647,326,950	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	337,077,919	-	337,077,919	3.90% - 7.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	88,200,115	88,200,115	-

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	108,468,426	5,212,397	8,861,823	122,542,646	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		6,319,045	-	10	6,319,055	0.25%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	852,702,516	852,702,516	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	430,920,735	1,143,210,285	-	1,574,131,020	2.00% - 6.50%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		57,449,296	-	-	57,449,296	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	-	-	1,492,101,060	1,492,101,060	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	381,797,000	1,503,889,815	-	1,885,686,815	3.70 - 4.75%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	319,252,704	319,252,704	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	3,461,889,930	-	3,461,889,930	3.50% - 5.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	38,341,077	-	38,341,077	2.50% - 5.86%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	104,495,790	-	104,495,790	5.38% - 5.44%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	7,003,100,031	-	7,003,100,031	3.50% - 5.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	291,449,081	-	291,449,081	2.50% - 5.86%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	53,372,386	53,372,386	-

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,855,254,590	13,680,284	35,609,660	1,904,544,534	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		2,757,492	-	56,749	2,814,241	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	359,656,530	359,656,530	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	1,333,338,020	26,353,915	-	1,359,691,935	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	7,423,000	-	-	7,423,000	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		49,524,247	-	-	49,524,247	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	-	-	886,583,311	886,583,311	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	726,797,001	1,597,837,992	-	2,324,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	327,876,654	327,876,654	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,090,287,320	-	4,090,287,320	3.50% - 5.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	6,656,467	-	6,656,467	3.90% - 6.90%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	6,009,933,889	-	6,009,933,889	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	312,034,755	-	312,034,755	3.90% - 6.90%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	53,479,923	53,479,923	-

36.3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 40.00 และ 47.00 ตามลำดับที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ปี 2567 ร้อยละ 41.00 และ ปี 2566 ร้อยละ 48.00) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
		เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	-	3,611,249,606	-	-	3,611,249,606
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	871,805,286	-	-	-	871,805,286
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	5,873,477,554	-	-	5,873,477,554
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	52,984,000	-	-	52,984,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	20,931,186	480,930,957	-	-	501,862,143
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	11,742,454,117	-	11,742,454,117
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	326,902,813	-	326,902,813
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		193,735,050	-	-	-	193,735,050
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		1,086,471,522	10,018,642,117	12,069,356,930	-	23,174,470,569

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
		เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	-	2,334,634,993	-	-	2,334,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	690,836,265	-	-	-	690,836,265
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,761,338,745	-	-	4,761,338,745
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	17,916,576	-	-	17,916,576
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	24,581,901	-	-	-	24,581,901
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	6,647,326,950	-	6,647,326,950
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	83,868,625	253,209,294	337,077,919
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		88,200,115	-	-	-	88,200,115
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		803,618,281	7,113,890,314	6,731,195,575	253,209,294	14,901,913,464

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	-	1,885,686,815	-	-	1,885,686,815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	319,252,704	-	-	-	319,252,704
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	3,461,889,930	-	-	3,461,889,930
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	38,341,077	-	-	38,341,077
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	104,495,790	-	-	-	104,495,790
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	7,003,100,031	-	7,003,100,031
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	61,923,125	229,525,956	291,449,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		53,372,386	-	-	-	53,372,386
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		477,120,880	5,385,917,822	7,065,023,156	229,525,956	13,157,587,814

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	-	2,324,634,993	-	-	2,324,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	327,876,654	-	-	-	327,876,654
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,090,287,320	-	-	4,090,287,320
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	6,656,467	-	-	6,656,467
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	6,009,933,889	-	6,009,933,889
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	58,825,460	253,209,295	312,034,755
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		53,479,923	-	-	-	53,479,923
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		381,356,577	6,421,578,780	6,068,759,349	253,209,295	13,124,904,001

37. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	3,029,869	-	-	3,029,869	-	3,029,869
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	3,029,869	-	-	3,029,869	-	3,029,869
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970
รวมหนี้สินทางการเงิน	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970
รวมหนี้สินทางการเงิน	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนและอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

38. 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 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37

39. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

39.1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 343.45 ล้านบาท และ 2,329.65 ล้านบาท ตามลำดับ

39.2. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 388.10 ล้านบาท และ 643.16 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

39.3. การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

39.3.1. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,550.37 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ประกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

39.3.2. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

39.4. คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่างๆ จากการ ฉ้อฉล และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 21.39 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทซื้อห้องชุดคืน ชำระเงินจำนวน 2.60 ล้านบาท และค่าตกแต่งห้องชุด จำนวน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2557 ถึง 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้เกี่ยวข้องจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 22.92 ล้านบาท แก่โจทย์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวน โดยทนายความของบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี แต่ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่าขึ้นตามความเห็นของศาลชั้นต้น ผู้สอบบัญชีจึงมีความเห็นว่าบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินของคดีดังกล่าวมีความเหมาะสมแล้ว

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทย์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 11.75 ล้านบาทและ 6.02 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิช ไพรด์ เอกมัย และ อาคารชุด นิช โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว

กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 89.81 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

40. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการ จัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.41 : 1 และ 1.56 : 1 ตามลำดับ

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

<u>การจ่ายเงินปันผล</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 160.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.111238 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 13.77

ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 146.67 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2567 จำนวนประมาณ 24.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.005730 บาท โดยจะจ่ายเงินปันผลภายใน 22 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่ออนุมัติต่อไป

<u>การเรียกชำระค่าหุ้น</u>

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 35.98 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 18.34 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 42.42 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 21.59 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.14 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 14.35 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

<u>การพิจารณายกเลิกการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติยกเลิกการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568



ส่วนที่ 4
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report

"บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น"

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SENA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ	

เอกสารแนบ 1

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(อายุ 84 ปี)
ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.21
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- วปอ. (วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์บัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษาบัณฑิต (กศ.บ.) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
  - Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
  - Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558
  - Advanced Audit Committee Program (AACP) (24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
- Good IT Governance: Risk Management and Data Responsibility ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2548 - 2559	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น

2555 - 2562	ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชัน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
-ไม่มี-



ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
(อายุ 78 ปี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท นิติศาสตร์มหาบัณฑิต Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต 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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2539 - ปัจจุบัน	ราชบัณฑิต สาขากฎหมายเอกชน - สำนักธรรมศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา



นายกมล ธรรมาณิชานนท์

(อายุ 85 ปี)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน /
ประธานกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน /
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.05
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
  - Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2547 - 2563	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ - บมจ.เน็กซ์ พอยท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ - บจก.ปทุมรักษ์
2543 - 2547	ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน - บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค



นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี
(อายุ 55 ปี)
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 13 พฤษภาคม 2564
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ, Schiller International University, London, England
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 6 (วปส. 6) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- หลักสูตรการบริหารการรักษาความสงบเรียบร้อยของสังคมภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 3 (บรอ.3) กองบัญชาการศึกษา สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 4) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 4 (วพน.4) สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส) รุ่นที่ 16 วิทยาลัยการยุติธรรม สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- Certificate of Housing Finance Program at the Wharton School, University of Pennsylvania
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Advanced Audit Committee ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
  - Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 63 ปี 2563-2564 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - บมจ.แรบบิท ประกันชีวิต

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2561 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - บมจ.สบาย เทคโนโลยี
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - บมจ.2 เอส เมทัล
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ - บมจ.เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย
2561 - 2565	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ - บมจ.สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์
2556 - 2558	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร - บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี
2556 - 2557	กรรมการบริษัท - บมจ.ไออาร์พีซี
2547 - 2549	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร - บมจ.ทิพยประกันภัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาสภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมมิตรภาพไทย - กัมพูชา
2556 - ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน โรงเรียนเทพศิรินทร์
2561 - 2565	กรรมการ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี
2558 - 2562	ประธานกรรมการ บจก.เอสซีเอ็น แคปปิตอล
2555 - 2557	ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
2554 - 2557	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสำนักงาน คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)
2554 - 2555	รองประธานกรรมการ บจก.ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
2553 - 2555	กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
2552 - 2553	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร บจก.หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาต
2552 - 2553	ประธานกรรมการ สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารออมสิน จำกัด
2551 - 2553	กรรมการบริษัท / ประธานคณะกรรมการบริหารกองทุน บจก.ทิพยประกันภัย
2549 - 2552	กรรมการบริษัท บจก.ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
2548 - 2553	รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส และหัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน (Chief Financial Officer: CFO) ธนาคารออมสิน
2548 - 2549	ประธานกรรมการ บจก.จี แคปปิตอล



นางชุติมา อรรถวรรัตน์
(อายุ 70 ปี)
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 26 เมษายน 2567
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา (สมัยที่ 28 พ.ศ. 2518)
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต (นบ) พ.ศ. 2517 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Independent Director Forum 2024 "Maximizing Board Effectiveness: The Role of Lead Independent Directors in Thai Business"
- Strategic Marketing for Marketing Excellence and Sustainability Enterprise Risk Management จากสถาบัน Omega Class ปีที่เข้ารับการอบรม 2556
- หลักสูตรบริหารจัดการความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 3 (สวปอ.มส.3) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ปีที่เข้ารับการอบรม 2555
- กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยุคก้าวหน้า (Real Estate Development Globalization RE-CU คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ปีที่เข้ารับการอบรม 2553
- หลักสูตรการเจรจาต่อรอง สถาบันตุลาการ ปีที่เข้ารับการอบรม 2552

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

26 เมษายน 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2558 - 2561	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ - บมจ.ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2561 - 2563	ประธานกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง - บจก. แอสไพเรชั่น วัน
2560 - 2563	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร - บจก. แอสไพเรชั่น วัน
2547 - 2557	ผู้อำนวยการ - สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2538 - 2540	Project Coordinator โครงการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่ดินเจตพาณิชย์ ของมหาวิทยาลัย (โครงการร่วมระหว่างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยกับ Villes Nouvelles De France, Space Group of Korea and Tesco Ltd. (Thailand)
2523 - 2532	ผู้จัดการแผนกกฎหมาย สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช
(อายุ 77 ปี)
กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 27 เมษายน 2554
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา
- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- พัฒนบริหารศาสตร์มหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต (การตำรวจ) โรงเรียนนายร้อยตำรวจ รุ่นที่ 21 วชิราวุธวิทยาลัย

ประวัติการอบรม
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP 72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
  - Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
  - Director Certification Program (DCP 104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
-ไม่มี-



นายสัมมา คีตสิน
(อายุ 68 ปี)
กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 27 เมษายน 2560
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : -ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship ไปศึกษาต่อชั้นปีที่ 3-4 จบปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ ที่ Claremont McKenna College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Pacific Rim Bankers Program, Foster School of Business, University of Washington, Seattle, Washington, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (Thammasat Leadership Program) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย (ปปร.) รุ่นที่ 22
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้ง (พตส.) รุ่นที่ 11

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 54
  - Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5
    ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
  - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide
    ปีที่เข้ารับการอบรม 2559

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2563 - 2564	กรรมการ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์
2559 - 2564	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ/ กรรมการบริหาร/ ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล/อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
2549 - 2559	ผู้อำนวยการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
2548 - 2549	ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
2546 - 2548	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ข้อมูลเครดิตไทย
2542 - 2546	ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
2537 - 2542	ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน และคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมาธิการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา
- ที่ปรึกษาในคณะอนุกรรมาธิการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐ วุฒิสภา
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการ/ที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ฯลฯ
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโทหลายสถาบัน ได้แก่ โครงการ Master of Business Economics และ Master of Real Estate (MRE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โครงการ RE-PSU มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ โครงการ RE-CU จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ฯลฯ
- ผู้บรรยายและสังเกตการณ์ในเวทีเสวนาระหว่างประเทศด้านอสังหาริมทรัพย์ การเงินการธนาคาร ข้อมูลเครดิต ฯลฯ เช่น สหรัฐอเมริกา แคนาดา เม็กซิโก สหราชอาณาจักร และประเทศในเอเชียหลายประเทศ
- ผู้วิเคราะห์เศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ ในรายการโทรทัศน์ รายการวิทยุ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ



ดร. ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

(อายุ 74 ปี)

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 16.21

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของ ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการบริหารเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
  - Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
  - Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2557 - 2560	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

2536 - 2548	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เมโทรบ็อกซ์ - บจก. เสนา เมโทรบ็อกซ์
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส - บจก. สินบ้านมงคล - บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 - บจก. เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18 - บจก. เสนา ฟอร์เรสต์กรี - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เงินสดใจดี - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 - บจก. เสนา ไอเดีย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ - บจก. สมาร์ทติฟาย โฮม - บจก. ทีเค นวกิจ - บจก. เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้

ดร. ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

(อายุ 74 ปี)

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
	- บจก. เสนาเทคโน โซลูชั่น
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
	- บจก. เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่
	- บจก. แม็กซ์ โซลาร์
	- บจก. บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์
	- บจก. ทีพีเอส คอมเมอร์เชี่ยล
	- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1
	- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2
	- เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่
	- บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. โซลาร์วา
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
	- บจก. พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
	- บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
	- บจก. บ้านร่วมทางฝัน
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
	- บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์
2539 - ปัจจุบัน	ประธานมูลนิธิ, มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
ปัจจุบัน	ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร, สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
ปัจจุบัน	รองประธาน, มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
ปัจจุบัน	กรรมการ, สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์
ปัจจุบัน	รองประธาน, มูลนิธิคุณหญิงพรรณีกาญจนะวสิต
ปัจจุบัน	กรรมการ, มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจในพระบรมราชินูปถัมภ์
ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์, สมาคมเดอะบอสส์
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
	- บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์



นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

(อายุ 72 ปี)
กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
- น้องสาวของ ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของ ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP)
    ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร
  ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2548 - 2557	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

2536 - 2548	กรรมการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2517 - 2537	ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เมโทรบ็อกซ์ - บจก. เสนา เมโทรบ็อกซ์ - บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส - บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 - บจก. เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น - บจก. เสนา ฟอร์เรสต์ทรี - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส - บจก. สินบ้านมงคล - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 - บจก. เสนา ไอเดีย - บจก. เงินสดใจดี
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ - บจก. สมาร์ทติฟาย โฮม - บจก. ทีเค นวกิจ - บจก. เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 - บจก. เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ - บจก. บ้านร่วมทางฝั่น
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท - บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

(อายุ 50 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.06

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตร ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานสาว นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- พี่สาว นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. PH.D. (ECONOMICS)
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of California, U.S.A. M.B.A (Finance and Accounting)
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. M.A. (ECONOMICS)
- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
  - Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- Certificate in Real Estate Investments and Financing FAME, International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8), ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.รุ่นที่14) ปีที่เข้ารับการอบรม 2553
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายการตุลาการ ศาลยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม (บยส. รุ่นที่16) ปีที่เข้ารับการอบรม 2555

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

บมจ.เซ็น เอกซ์

11 พฤศจิกายน 2567 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ

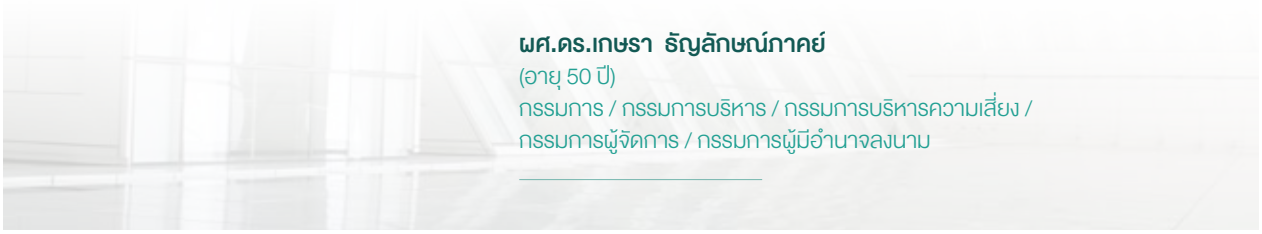
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ปี 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เมโทรบ็อกซ์
- บจก. เสนา เมโทรบ็อกซ์
- บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
- บจก. เสนา ซิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี่
- บจก. เสนา เอชเอชพี 34
- บจก. เสนา เอชเอชพี 35
- บจก. เสนา เอชเอชพี 36
- บจก. เสนา เอชเอชพี 37
- บจก. เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล

ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. บ้านพุทธรักษา 2015
- บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
- บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015
- บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
- บจก. เสนา เจ เอชเอชพี 30
- บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า
- บจก. เสนา เจ เอชเอชพี 31
- บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
- บจก. เสนา เอชเอชพี 26
- บจก. เจริญนครแลนด์
- บจก. สินบ้านมงคล
- บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27
- บจก. เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์
- บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส
- บจก. เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19
- บจก. เสนา ฟอร์เรสต์ทรี
- บจก. เสนา กรีน ออโตโมทีฟ

ปี 2565 - ก.ค. ปี 2567 กรุงเทพมหานคร
- ประธานที่ปรึกษาด้านยุทธศาสตร์และงบประมาณ ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการจังหวัดกรุงเทพมหานคร
- ที่ปรึกษาของคณะกรรมการทบทวนหลักเกณฑ์การจัดทำงบประมาณรายจ่าย
- กรรมการ คณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.กทม.)



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
(อายุ 50 ปี)
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ปี 2565 - ก.ค. ปี 2567	- กรรมการ คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง เงินนอกงบประมาณ - กรรมการ คณะกรรมการวิสามัญศึกษาปัญหาการจัดเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้าง และแนวทางการเสียภาษีของผู้ถือครองที่ดิน - กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมในพื้นที่กรุงเทพมหานคร - ประธานกรรมการ คณะกรรมการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ การบริหารทรัพย์สิน และการเร่งรัดหนี้ของกรุงเทพมหานคร - ที่ปรึกษาของศูนย์ปฏิบัติการติดตามการจัดระเบียบพื้นที่ทำการค้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ปี 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เสนา เอชเอชพี 18 - บจก. เสนา เอชเอชพี 19 - บจก. เสนา เอชเอชพี 22 - บจก. เสนา เอชเอชพี 23 - บจก. เสนา เอชเอชพี 24 - บจก. เสนา เอชเอชพี 25 - บจก. เสนา เอชเอชพี 27 - บจก. เสนา เอชเอชพี 29 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 - บจก. เงินสดใจดี - บจก. เสนา ไอเดีย
ปี 2564 - ปี 2567	กรรมการสภาและกรรมการบริหาร มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
ปี 2564 - ปี 2566	คณะกรรมการสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
ปี 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เสนา เอชเอชพี 16 - บจก. เสนา เอชเอชพี 28 - บจก. เสนา เอชเอชพี 20 - บจก. เสนา เอชเอชพี 17 - บจก. เสนา เอชเอชพี 21 - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะอนุกรรมการคัดเลือกเอกชนดำเนินโครงการพัฒนาอาคารสยามกิตติ์ (Block L) - กรรมการ คณะกรรมการกำกับและติดตามโครงการตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ โครงการพัฒนาพื้นที่หมอน 21 - 22 (บริเวณหัวมุมสี่แยกสามย่าน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ปี 2563 - ปัจจุบัน	- กรรมการ คณะกรรมการกำกับและติดตามโครงการตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ ศูนย์การค้า บริเวณสี่แยกปทุมวัน (อาคารเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์)
ปี 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. ทีเค นวกิจ - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ - บจก. สมาร์ทดิฟาย โฮม - บจก. เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ - บจก. เสนา เอชเอชพี 15
ปี 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 - บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้ - บจก. เสนาเทคโน 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 14
ปี 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 - บจก. เสนา ฮันคิว 1 - บจก. เสนา ฮันคิว 2 - บจก. เสนา ฮันคิว 3 - บจก. เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง
ปี 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2
ปี 2559 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา สมาคมอาคารชุดไทย
ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ - บจก. แม็กซ์โซลาร์ - บจก. บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ - บจก. ทีพีเอส คอมเมอร์เชี่ยล - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 - บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ - บจก. โซลาร์วา
ปี 2556 - ปัจจุบัน	อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ - บจก. พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์
ปี 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
ปี 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก.เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์



นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์
(อายุ 41 ปี)
กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 26 เมษายน 2553
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 13.16
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
- บุตร ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาว ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2553 - ปัจจุบัน กรรมการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
- บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส
- บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
- บจก. เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น
- บจก. เสนา ฟอร์เรสต์ทรี
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18
- บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ 1
- บจก. เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ 2

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. บ้านร่วมทางฝัน

2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
- บจก. พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์
- บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2542 - ปัจจุบัน กรรมการ
- บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์



นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

(อายุ 69 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / เลขานุการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 23 ธันวาคม 2548
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.07
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2567
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 1/2024หัวข้อ “แนวทางการยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน”
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 4/2024 หัวข้อ “มาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการออกหลักทรัพย์ด้าน ESG”
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 5/2024 หัวข้อ “ESG Bond : การออกตราสารหนี้ด้านความยั่งยืน"
- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ปีที่เข้าอบรม 2566
  - สัมมนาโครงการบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง
  - อบรมเชิงปฏิบัติการ เรื่อง การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization)
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ปีที่เข้าอบรม 2566
  - หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่ 2
  - การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
  - Live Seminar "ระบบ PromptBiz ตัวช่วยบริหารจัดการ Trade Payment & Supply Chain"
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2566
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “The Corporate Responsibility to Respect Human Rights”
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 หัวข้อ “What is the future of the CFO role?”
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน”
  - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 8/2566 หัวข้อ “แนวทางการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม”
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2565
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท
  - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ “บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2564
  - หลักสูตร Economic Update for CFO
  - หลักสูตร COVID 19 Implications for Financial Reporting and Audit
  - หลักสูตร The Modern CFO “Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”
- หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิม ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตรการจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตรสร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิตอล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560
  - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560
  - Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุห์บัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายสำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ (สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
- การบัญชีสำหรับอนุพันธ์และการป้องกันความเสี่ยง (สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

(อายุ 69 ปี)

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / เลขานุการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2563 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง
2552 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
2548 - 2562	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชีการเงิน

บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

2543 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2536 - 2540	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน - บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์
2531 - 2535	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน - บมจ. โมเดอร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่
2541 - 2542	รองกรรมการผู้จัดการ บจก. บางใหญ่ซิตี้
2540 - 2542	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บจก. บางใหญ่ซิตี้
2531 - 2535	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน - บจก. พาร์ค บีช รีสอร์ท - บจก. สกาย บีช คอนโดมิเนียม
2526 - 2530	สมุห์บัญชี - บจก. วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ - บจก. โมเดอร์โฮม คอนสตรัคชั่น
2524 - 2526	สมุห์บัญชี - บจก. โรงงานผลิต เวชภัณฑ์ ชินต้า เทรดดิ้ง
2523 - 2524	เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ - บจก. เงินทุนหลักทรัพย์สากล



นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์
(อายุ 63 ปี)
รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ตุลาคม 2555
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.07
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ / กลุ่มงานกฎหมาย
2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
2553 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กลุ่มงานกฎหมาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น:
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บจก. พี.พี.ฟูดส์ ซัพพลาย
2536 - 2553 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บจก. สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่
2536 - 2553 กรรมการ บจก. ดินร่ำรวย



นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์

(อายุ 68 ปี)

กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / รองกรรมการผู้จัดการ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 21 ธันวาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.10

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
  - หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 32/2023
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - หลักสูตร “Insight in SET: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน” ครั้งที่ 2/2567
  - หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่ 2/2566
- กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
  - สำหรับการอบรมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” (นบส.) รุ่นที่ 11/2553
- กองทัพไทย
  - สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/2550

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ

บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2566 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร
2559 - 2566	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ. เซ็น เอกซ์
2547 - 2548	ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสีลม ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารดีบีเอส ไทยทนุ จำกัด (มหาชน))
2521 - 2547	ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ. เซ็นต์หลุยส์ ธนาคารดีบีเอส ไทยทุน จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารไทยทนุ จำกัด (มหาชน))

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015 - บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า - บจก. บ้านพุทธรักษา 2015 - บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส - บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. บริหารสินทรัพย์ ที.ที.
ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง กรุงเทพมหานคร
ปัจจุบัน	กรรมการและเหรัญญิกมูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
2548 - 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสาขาและติดตามหนี้/ ผู้อำนวยการฝ่ายติดตามทวงถามหนี้ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย



นายประกิต อัครเสรีนนท์
(อายุ 58 ปี)
กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 30 กรกฎาคม 2562
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.10
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาผู้นำเมือง (ผู้นำเมืองรุ่น 6) ปี 2564 จากมหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

1 กันยายน 2567- ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการด้านปฏิบัติการ
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง
2565 - 31 สิงหาคม 2567	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
2563 - 2565	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
2561 - 2563	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2556 - 2561	ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักบริหารโครงการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น :
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :
-ไม่มี-



นางสาวอุสนี ไชยสงโท
(อายุ 55 ปี)
ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชีการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 1 กรกฎาคม 2559
สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.01
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 1/2024 หัวข้อ “แนวทางการยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน”
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 4/2024 หัวข้อ “มาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการออกหลักทรัพย์ด้าน ESG”
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจ่ายเงินปันผล” ปี 2567
  - เสวนาออนไลน์ หัวข้อ Trends, Opportunities and Challenges in ESG
  - สัมมนาออนไลน์ ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 หัวข้อ “What is the future of the CFO role?”
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน"
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (MT) และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน ปี 2567
  - การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
  - สัมมนา Live Seminar หัวข้อ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS ปี 2566 และประเด็นทางบัญชีที่น่าสนใจสำหรับบริษัทจดทะเบียน
  - Insight in SET: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน
  - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
- สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
  - สัมมนาออนไลน์ โครงการรณรงค์การลงทุนในบริษัทจดทะเบียนที่มี ESG ในหัวข้อ “ผลกระทบจาก Climate Change ต่อธุรกิจ”
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2566
  - การวางแผนรายจ่ายต้องห้าม ในการยื่นภาษีเงินได้นิติบุคคล
  - วิธีปฏิบัติและภาระภาษีเมื่อ...เลิกกิจการ ปิดกิจการชั่วคราว ขายกิจการ Takeover Merger and Acquisition (M&A) สำหรับผู้ประกอบการ นักบัญชี ผู้ทำบัญชี ผู้สอบบัญชี
  - ประเด็นปัญหาเอกสารรับ-จ่ายเงินทางบัญชี ทำอย่างไรให้ถูกต้องและไม่ถูกสรรพากรประเมิน

ประวัติการอบรม
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2565
  - สรุปประเด็นที่สำคัญและปัญหาที่พบในเชิงปฏิบัติของ TFRS9, TRFS15 และ TFRS 16
  - การจัดทำ Transfer Pricing Documentation รองรับการตรวจสอบและชี้แจงกับสรรพากร
  - การบัญชีสำหรับอนุพันธ์และการป้องกันความเสี่ยง
  - การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายที่สำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2564
  - หลักสูตรการตรวจสอบและวิเคราะห์สถานะของกิจการด้านการเงิน กฎหมาย ภาษี (Corporate Due Diligence)
  - หลักสูตรสรุปความสำคัญ มาตรฐานการรายงานการเงิน 3 ฉบับ TFRS 15, TFRS 16, TFRS 9 พร้อม Update วิธีปฏิบัติ ข้อผ่อนปรนล่าสุด
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2563
  - หลักสูตรการสรุปสถิติการดำเนินงานที่สำคัญและการวิเคราะห์งบการเงินเพื่อนำเสนอผู้บริหารใน 1 หน้ากระดาษ
  - Tax Mapping เทคนิคการจัดทำแผนที่ภาษีอากร เพื่อลดข้อผิดพลาดทางภาษี
  - หลักสูตรสรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียน และเรื่องความแตกต่างจากฉบับเดิมของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจปรับปรุง 2563
- สร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปี 2562 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์ ปี 2562
  - หลักสูตรการบัญชีธุรกิจเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างกับการรับรู้รายได้-รายได้ทางบัญชี
  - หลักสูตรความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากรของ TFRS ใหม่ที่ต้องรู้

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

2557 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบัญชีการเงิน
2554 - 2557	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ
2550 - 2554	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
บริษัทจดทะเบียนอื่น

2534 - 2543	หัวหน้าบัญชี
	บมจ. โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน
กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2543 - 2549	ผู้จัดการบัญชี
	บริษัท 1099 จำกัด



เอกสารแนบ 2

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง											
	SENA	SPE	SNA	PG	ETS	A1	A2	SGE	SVP	A8	A9	TKN	SENA H23
	บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัท อีสเทิร์น เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้	บริษัท เสนาดีเวลลอป เม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอป เม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัท เสนาดีเวลลอป เม้นท์ เอช 23 จำกัด
1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมาณิชานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณภสัช	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/	/	-	/	/	/	/	/
8 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9 นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	/	-	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นางชุติมา อรรถวรรัตน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง							
	SENA	SID	MTB	JD	SMS	TSR	SMB	SENX	SHHP13
	บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	บริษัท เสนา แมเนจ เม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด
1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมาณิชานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณภสัช	/	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	/	/	/	/	/	/	-	/
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	/	/	/	/	/	/	-	/
8 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	/	/	/	/	/	/	/, //	-
9 นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	/	-	-	-	-	-	-	-	/
10 นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นางชุติมา อรรถวรรัตน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	/, //	-

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง											
	SENA	SHY1	SHY2	SHY3	SHHP4	SHHP5	SHHP6	SHHP7	SHHP8	SHHP9	SHHP10	SHHP11	SHHP12
	บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด
1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมาณิชานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณภสัช	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9 นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นางชุติมา อรรถวรรัตน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง											
	SENA	SHHP14	SHHP15	SHHP16	SHHP17	SHHP18	SHHP19	SHHP20	SHHP21	SHHP22	SHHP23	SHHP24	SHHP25
	บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด
1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมาณิชานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณภสัช	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9 นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นางชุติมา อรรถวรรัตน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

รายชื่อกรรมการ / ผู้บริหาร / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง										
	SENA	SHHP26	SHHP27	SHHP28	SHHP29	SHHP34	SHHP35	SHHP36	SHHP37	SHHP	SENA H27	HGL
	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด
1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	x, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายกมล ธรรมาณิชานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณภสัช	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9 นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายสัมมา คีตสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นางชุติมา อรรถวรรัตน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางแสดงรายชื่อบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำ โดยนำข้อมูลแบบ 56-1 One Report ปี 2567 มาเป็นฐานข้อมูล และเปรียบกับผังโครงสร้างและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ลำดับ		ลักษณะการประกอบธุรกิจ
	รายชื่อบริษัทย่อย	
1	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
2	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
3	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
4	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการสนามกอล์ฟและรีสอร์ท
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
7	บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์
8	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
11	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
12	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
13	บริษัท เสนาไอเดีย จำกัด	ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา
14	บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
15	บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและปล่อยสินเชื่อเงินกู้
16	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ดำเนินธุรกิจบริการบริหารโครงการ
17	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์
18	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
19	บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
21	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
22	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
23	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อบริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
32	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
33	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
36	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
37	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
38	บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
39	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
40	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
41	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
42	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
43	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
44	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
45	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
46	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
47	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
48	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
49	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
50	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
51	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
52	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
53	บริษัท เสนาดีเวล ลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
54	บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
55	บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

หมายเหตุ

1. / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร
2. บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ ที่บริษัทถือหุ้นเกินร้อยละ 50 ตามงบการเงินของรอบปีบัญชีล่าสุด



เอกสารแนบ 3

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวภาวิพัชร มณีนิล

ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา

• บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	สาขาการบัญชีการเงิน	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
• บริหารธุรกิจบัณฑิต	สาขาการบัญชี	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี

ประสบการณ์การทำงาน

ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

- วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) เลขที่ 269 ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

สมาชิกสถาบันวิชาชีพ

- สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ประวัติการทำงาน

• 2562 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน	บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
• 2561 - 2562	ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน	Central Group
• 2553 - 2561	ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน	บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

ประวัติการอบรม

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จำนวน 30 ชั่วโมงต่อปี
- หลักสูตรวุฒิบัตรด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร รุ่นที่ 21 จัดโดยคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่นที่ 25 (Pre-CIA) จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 27 จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร CRC Framework to Enhance The Power of Internal Audit CRC จัดโดยสมาคม ผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต (Fraud Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการประกันคุณภาพหน่วยงานตรวจสอบภายใน (QAIP) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน

ประวัติการทำงาน

• 2566 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
• 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	บมจ. เซ็น เอกซ์
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ - บจก. บ้านรื่นรมย์ 2015 - บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า - บจก. บ้านพุทธรักษา 2015 - บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส - บจก. บ้านพุทธชาติ 2015	
• 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. บริหารสินทรัพย์ ที.ที.	
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
• 2559 - 2566	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
• 2548 - 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสาขาและติดตามหนี้ / ผู้อำนวยการฝ่ายติดตาม ทวงถามหนี้	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
• 2547 - 2548	ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสีลม	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารดีบีเอส ไทยทนุ จำกัด (มหาชน))
• 2521 - 2547	ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ. เซ็นหลุยส์	ธนาคารดีบีเอส ไทยทุน จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ: ธนาคารไทยทนุ จำกัด (มหาชน))
• ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง กรุงเทพมหานคร	
• ปัจจุบัน	กรรมการและเหรัญญิกมูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา	

ประวัติการอบรม

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
  - หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 32/2023
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - หลักสูตร “Insight in SET: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน” ครั้งที่ 2/2567
  - หลักสูตร “เทคนิคการประเมินมูลค่าบริษัท ให้เหมาะสมกับธุรกิจ ในยุคปัจจุบัน” รุ่นที่ 2/2566
- กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
  - สำหรับการอบรมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” (นบส.) รุ่นที่ 11/2553
- กองทัพไทย
  - สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/2550



หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแล การดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลและตรวจสอบความถูกต้องของระเบียบองค์กรที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และกฎของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานทางการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายและทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ มีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงาน ที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด



เอกสารแนบ 4

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดปรากฏตาม

“ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-



เอกสารแนบ 5

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัทฯ
https://www.sena.co.th/ir/charter-of-the-committee/



เอกสารแนบ 6

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบัญชี ด้านกฎหมาย จำนวน 4 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2567 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	100%
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ	5/5	100%
3. นายวรวิทย์ ชัยลิมปมนตรี	กรรมการตรวจสอบ	4/5	80%
4. นางชุติมา อรรถวรรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	4/4	100%

หมายเหตุ : กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 4 ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปี (เริ่มดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2567)

โดยมีนางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงินหารือแนวทางเรื่องที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ และรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายงานทางการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีแสดงผลการสอบทาน / แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวแบบไม่มีเงื่อนไข ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงิน ได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี การปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินขอบเขตการตรวจสอบ ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเหมาะสม รวมทั้งได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกัน 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 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม มีประสิทธิผล และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. **สอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

6. **การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ได้มีการประชุมหารือ และ/หรือ ให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขตามประเด็นข้อตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหาร ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันท่วงที อีกทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และงบประมาณเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผน

7. **พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา รวมถึงพิจารณาค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีมติเห็นชอบให้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ต่อไป

8. **ติดตามการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุน รวมถึงดำเนินการให้มีกลไกในการดูแล และติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และไม่พบการปฏิบัติซึ่งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีคุณภาพภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



เอกสารแนบ 7

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Verification Opinion

CFV 822559

Verification Opinion

Verified as Satisfactory:
Based on the process and procedures conducted, there is no evidence that the GHG statement contained in the GHG Report produced by Sena Development Public Company Limited

- Is not materially correct and is not a fair representation of GHG data and information.
- Has not been prepared in accordance with ISO14064-1:2018

Lead Verifier: Tadpong Ratanasoponchai

Signed on behalf of BSI: Pornphen Vonganonchinda, General Manager – Finance, Thailand

Independent Reviewer: Naris Lapsunthornphithak

Issue Date: 25 February 2025

NOTE: BSI Thailand is independent to and has no financial interest in Sena Development Public Company Limited. This 3rd party Verification Opinion has been prepared for Sena Development Public Company Limited. only for the purposes of verifying its statement relating to its GHG emissions more particularly described in the scope above. It was not prepared for any other purpose. In making this Statement, BSI Thailand has assumed that all information provided to it by Sena Development Public Company Limited is true, accurate and complete. BSI Thailand accepts no liability to any third party who places reliance on this statement.

BSI Group (Thailand) Co.,Ltd. 127/29 Panjathani Tower, 24th Floor Nonsee Road, Chongnonsee, Yannawa Bangkok. Thailand.

BSI NSC-TISI-ISO 14065 GHG 013

...making excellence a habit.™

Verification Engagement

Organization:
Sena Development Public Company Limited

Responsible party:
Sena Reforestation Company Limited

Verification Objectives:
To express an opinion on whether the organizational GHG Statement which is historical in nature:

- Is accurate, materially correct and is a fair representation of GHG data and information.
- Has been prepared in accordance with ISO14064-1:2018, and the criteria used by BSI to verify the GHG Organizational Statement.

Materiality Level:
5%

Level of Assurance:
Limited

Verification evidence gathering procedures:
- Evaluation of the monitoring and controls systems through interviewing employees observation & inquiry
- Verification of the data through sampling recalculation, retracing, cross checking and reconciliation

The verification activities applied in a limited level of assurance verification are less extensive in nature, timing and extent than in a reasonable level of assurance verification

Verification Standards:
The verification was carried out in accordance with ISO 14064-3: 2019 and ISO 14065: 2020, ISO17029:2019

Note: Sena Development Public Company Limited is responsible for the preparation and fair presentation of the GHG statement and report in accordance with the agreed criteria. BSI is responsible for expressing an opinion on the GHG statement based on the verification.

...making excellence a habit.™

Organizational GHG Statement

Organization:
Sena Development Public Company Limited

Organizations GHG Report containing GHG Statement:
GHG Report 2024

Organizational Boundary:
Operational Control

Locations included in the Organizational Boundary:
Sena Development Public Company Limited
448, 484, 524, 522, 536 Thanyaluckphak Bld., Ratchadapisek Rd., Samsen-Nok, Huay Kwang, Bangkok 10310
And other location refers to Annex

Exclusions from Organisational Boundary:
-

Scope of activities:
Management of construction and Project Development.

Reporting Boundary:
Direct GHG Emissions (Scope 1)

- Stationary combustion
  - Diesel use in diesel generator
  - Gasoline use in lawnmower, water pump and tree cutting machine
- Mobile combustion
  - Diesel use in organization vehicles
  - Gasoline se in organization vehicles
  - Diesel use in vehicles for gardening
- Fugitive emissions
  - CH4 leakage from septic tank
  - Leakage from refrigerant (R32, R410a)
  - N2O leak from uses fertilizer

Direct GHG Removals (Scope 1)
-
Indirect GHG Emissions from imported energy (Scope 2)

- Imported electricity

Indirect GHG emissions from transportation (Scope 3)
-

...making excellence a habit.™

Indirect GHG emissions from products used by organization (Scope 3)
- Fuel and energy-related activities

Indirect GHG emissions associated with the use of products from the organization (Scope 3)
-

Indirect GHG emissions from other sources (scope 3)
-

Exclusions from Reporting Boundary:
Purchased goods and services, waste generated in operations and employee commuting are assessed as non-significant indirect emission as the organization criteria is less than 2 score of significant evaluation.

Criteria for developing the organizational GHG Inventory:
ISO 14064-1:2018 (BS EN ISO 14064-1:2019) and client's GHG Report.

Reporting Period:
01/01/2024 - 31/12/2024

Y2024	tCO2(e)
Direct Emissions (scope 1) • Stationary Combustions	7.70
Direct Emissions (scope 1) • Mobile Combustions	249.85
Direct Emissions (scope 1) • Process Emissions	-
Direct Emissions (scope 1) • Fugitive Emissions	76.93
Indirect Emissions from Imported Energy (scope 2) (Location-based) • Imported Electricity	1,265.34
Indirect GHG emissions from transportation (Scope 3)	-
Indirect GHG emissions from products used by organization (Scope 3) • Fuel and energy-related activity	282.71
Indirect GHG emissions associated with the use of products from the organization (Scope 3)	-
Total Scope 1+2 (Location-based)	**1,599.82**
Total Scope 1+2+3	**1,882.54**
Separate report – Biogenic emission	16.87

Note:
The organization installed solar panel on rooftop in Head Office. Data of Electricity generated declared from Summary of Monthly report in Y2024. Collected data in periods 2024 shown total electricity consumption = 30,086.45 kWh

...making excellence a habit.™

Annex : All sites and location in Verification Period 2024

NO	Location/Project Name	Office			Location
		HO	Sales Office	Construction Office	
1	Head Office : SENA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED	HO			448, 484, 524, 522, 536 Thanalak Phak Building, Ratchadaphisek Road, Samsen Nok Subdistrict, Huai Khwang District, Bangkok 10310
2	SENA Kith Sathorn - Kanlapaphruek		BUD 1		Kanlapaphruek Road, Bang Khae Subdistrict, Bang Khae District, Bangkok 10160
3	Sena Kith MRT - Bang Khae		BUD 1	OPM CH1	Bang Khae Road, Bang Khae Subdistrict, Bang Khae District, Bangkok 10160
4	SENA KITH Phahonyothin - Navanakorn		BUD 1		33 Soi Thepkunchorn 23, Khlong Nueng Subdistrict, Khlong Luang District, Pathum Thani Province 12120
5	SENA KITH Rangsit - Tiwanon Phase 4 / SENA Avenue Bangkadi Tiwanon		BUD 1		Tiwanon Road, Muang District, Pathum Thani Province 12000
6	SENA Eco Town Rangsit Station		BUD 1	OPM C1	Bang Phun Subdistrict, Mueang Pathum Thani District Pathum Thani Province 12000
7	SENA Kith Rangsit - Klong 4		BUD 1	OPM CH1	Phra Ong Chao Sai Road, Khlong 4, Lat Sawai Subdistrict, Lam Luk Ka District, Pathum Thani Province 12150
8	SENA Kith Rattanathibet - Bang Bua Thong		BUD 1		Sano Loi Subdistrict, Bang Bua Thong District Nonthaburi Province 11110
9	SENA KITH Westgate - BangBuaThong		BUD 1		Bang Kruai-Sai Noi Road, Bang Bua Thong Subdistrict, Bang Bua Thong District, Nonthaburi Province 11110
10	SENA Kith Bangna - Km.29 Phase2		BUD 1		National Highway No. 34 (Deparat Road), Bang Bo Subdistrict, Bang Bo District, Samut Prakan Province 10560
11	NICHE MONO MEGA SPACE BANGNA		BUD 2		Bangna-Trad Road (Km.6), Bangkaew Subdistrict, Bangplee District, Samut Prakan Province 10540
12	Flexi Riverview - Charoennakhon		BUD 2		Charoen Nakhon Road, Dao Khanong Subdistrict, Thonburi District, Bangkok 10600
13	Flexi Sathorn - Charoennakhon Phase 1,2		BUD 2		134 Charoen Nakorn Road, Bang Lamphu Lang Subdistrict, Khlong San District, Bangkok 10600
14	SENA Eco Town Rangsit Station		BUD 2		Sukhumvit Road, Samrong Nuea Subdistrict, Mueang Samut Prakan District, Samut Prakan 10270
15	Flexi Suksawat		BUD 2		Suksawat Road, Bang Pakok Subdistrict, Rat Burana District Bangkok 10140
16	Cozi BTS Saphanmai		BUD 3		Soi Phahonyothin 50, Intersection 11, Phahonyothin Road, Khlong Thanon Subdistrict, Sai Mai District, Bangkok 10220
17	COZI Ram 189 Station		BUD 3		Soi Ramkhamhaeng 189/1, Ramkhamhaeng Road, Minburi Subdistrict, Minburi District, Bangkok 10510
18	Cozi mrt phetkasem 48		BUD 3		Soi Petchkasem 48, Soi Petchkasem Road, Bang Waek Subdistrict, Phasi Charoen District, Bangkok 10610

NO	Location/Project Name	Office			Location
		HO	Sales Office	Construction Office	
19	NICHE MONO Chaengwatthana		BUD 3		Chaeng Watthana Road, Khlong Kluea Subdistrict, Pak Kret District, Nonthaburi Province 11120
20	Niche Mono Bang Pho		BUD 3		Pracharat Sai 1 Road, Bang Sue Subdistrict, Bang Sue District, Bangkok 10800
21	Niche MONO Rama 9 Phase 1,2		BUD 3		Soi Chamnian Serm, Bang Kapi Subdistrict, Huai Khwang District, Bangkok 10310
22	NICHE MONO RAMKHAMHAENG		BUD 3		Ramkhamhaeng Road, Huamark Subdistrict, Bangkapi District, Bangkok 10240
23	Sena Grand Home Bangna - Km.29 / Sena Village Bangna - Km.29		BUD H1		Parallel road, Bangna-Trad Road, Bang Bo Subdistrict, Bang Bo, Samut Prakan 10560
24	Sena Park Ville Ramintra - Ring Road 2		BUD H1	OPM H1	Kanchanaphisek Road, Khan Na Yao Subdistrict, Khan Na Yao District, Bangkok 10230
25	SENA ville Borommaratchachonnani - Sai 5		BUD H1	OPM H1	Bantoei 5/6 rd. Bangtoei district Sampan Nakhonpathom 73110
26	SENA Ville Lamlukka - Klong 6		BUD H1	OPM H1	Soi Bueng Kham Phroi Bueng Kham Phroi Subdistrict, Lam Luk Ka District, Pathum Thani 12150
27	SENA Village Rangsit - Tiwanon / Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon		BUD H1	OPM H1	Bang Bua Thong - Bang Phun Road, Bang Phun Subdistrict, Mueang, Pathum Thani 12000
28	SENA Village Ramindra KM.9		BUD H1	OPM H1	Kanchanapisek Road, Khan Na Yao Subdistrict, Khan Na Yao District, Bangkok 10230
29	SENA Viva Thepharak - Bang Bo		BUD H1		No. 83 Moo 17, Bang Sao Thong Subdistrict, Bang Sao Thong District, Samut Prakan 10570
30	SENA Vela Thepharak - Bang Bo		BUD H1		Theparak Road, Bang Sao Thong Subdistrict, Bang Sao Thong District Samut Prakan Province 10280
31	SENA VELA Rattanathibet – Bangbuathong		BUD H1		Bang Kruai - Sai Noi Rd, Sano Loi, Bang Bua Thong District, Nonthaburi 11110
32	Baan Burapa ProudTown Bowin			OPM CH1	Moo 2, Bowin, Sriracha, Chonburi 20230
33	SENA Park Grand Ramindra Phase 2			OPM H1	Kanchanapisek Rd. Kannayao Sub-district , Kannayao District , Bangkok 10230
34	SENA Viva Phetkasem – Phutthamonthon Sai 7			OPM H1	Phutthamonthon Sai 7 Road, Moo 3, Hom Kret Subdistrict, Sam Phran District, Nakhon Pathom Province 73110
	Total (HO , BUD , OPM)	**1**	**30**	**11**	

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567
(แบบ 56-1 One Report)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพ 10310
โทรศัพท์ +(66) 2541-4642 โทรสาร +(66) 2938-9875
1775 | sena.co.th