



# UNLEASH THE POTENTIAL OF YOUR PROPERTY

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 One Report)

# senX

---

ขยายขอบเขตของนวัตกรรม  
การบริการด้านที่อยู่อาศัย  
อย่างยั่งยืน





## CULTURE SEN X



SERVICE EXCELLENCE  
บริการที่เป็นเลิศ



EMPATHY  
ความเข้าใจ



INNOVATION  
นวัตกรรม



XTRAORDINARY  
เหนือระดับ



## พันธกิจ

- นำความสามารถหลักในการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ มาสนับสนุนการอยู่อาศัยทุกโครงการของ เซนา ดีเวลลอปเม้นท์ อย่างเต็มที่
- คิดค้นเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อตอบโจทย์ “Life Simplifier”
- มอบความเป็นเลิศด้านบริการ ตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายในวิถีชีวิตล้ำสมัย
- มุ่งมั่นที่จะสร้างแนวทางการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืน บนหลักการทำงานพื้นฐานของ
  - การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
  - การประหยัดพลังงาน
  - ความคุ้มค่า





- 04** ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
- 07** สารจากประธานกรรมการบริษัท

- 09** สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 10** จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2567
- 11** รางวัลแห่งความภาคภูมิใจปี 2567

## ส่วนที่

# 01

### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 12** 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 55** 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 66** 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 99** 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 107** 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ส่วนที่

# 02

### การกำกับดูแลกิจการ

- 109** 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 138** 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
- 157** 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 180** 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน





ส่วนที่

# 03

## งบการเงิน

- 189** รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
- 190** งบการเงิน

ส่วนที่

# 04

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

- 288** การรับรองความถูกต้องของข้อมูลสำหรับการส่งแบบ 56-1 One Report

ส่วนที่

# 05

## เอกสารแนบ

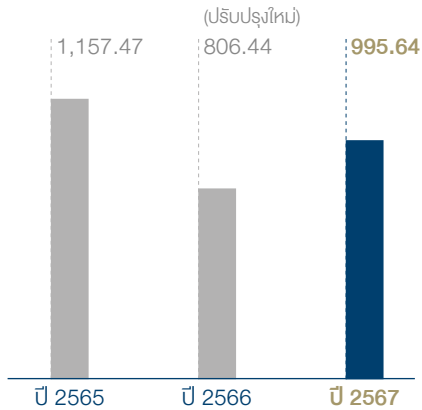
- 291 เอกสารแนบ 1** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท
- 303 เอกสารแนบ 2** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- 304 เอกสารแนบ 3** รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
- 307 เอกสารแนบ 4** กรณียกเลิกที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- 308 เอกสารแนบ 5** นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการ ฉบับเพิ่มเติมที่บริษัทได้จัดทำ
- 309 เอกสารแนบ 6** รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 311 เอกสารแนบ 7** อื่นๆ



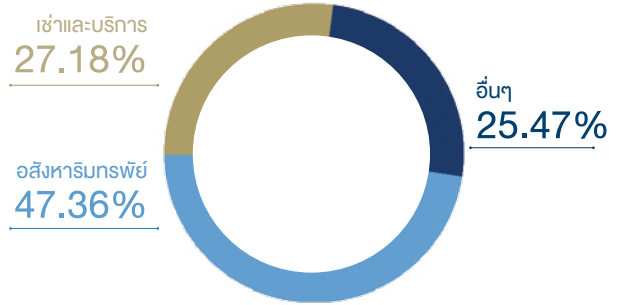
## ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

### สถานะทางการเงิน

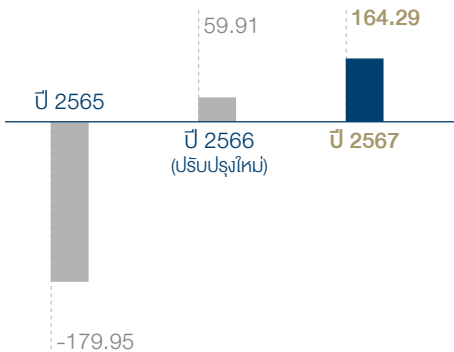
#### รายได้จากการขายและให้บริการ



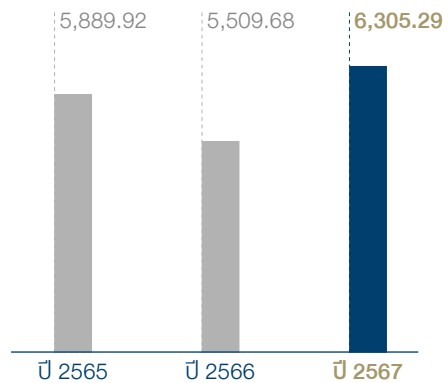
#### อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



#### กำไรสุทธิ



#### สินทรัพย์รวม



## โครงการ ณ สิ้นปี 2567

โครงการพร้อมอยู่  
เสนา เวล้า สิริโสธร



Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Seb	Oct	Nov	Dec
<b>Q1/2024</b>			<b>Q2/2024</b>			<b>Q3/2024</b>			<b>Q4/2024</b>		

## สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	5,889.92	100.00%	5,509.68	100.00%	6,305.29	100.00%
หนี้สินรวม	2,186.56	37.12%	1,780.47	32.31%	2,317.83	36.76%
ทุนจดทะเบียน	2,625.00	44.57%	2,625.00	44.63%	2,625.00	41.63%
ทุนชำระแล้ว	2,100.00	35.65%	2,100.00	38.11%	2,100.00	33.31%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	3,679.02	62.46%	3,728.27	67.65%	3,850.26	61.06%
<b>มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)</b>	<b>0.88</b>		<b>0.89</b>		<b>0.92</b>	
รายได้จากการขายและ/หรือการให้บริการ	806.44	100.00%	995.64	100.00%	725.09	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและ/หรือต้นทุนจากการให้บริการ	572.69	71.01%	619.34	62.21%	486.11	67.04%
กำไรขั้นต้น	233.74	28.98%	376.30	37.79%	238.98	32.96%
รายได้อื่น	119.60	14.83%	73.02	7.33%	228.61	31.53%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	442.40	54.86%	315.86	31.72%	320.71	44.23%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	-63.18	-7.83%	133.45	13.40%	146.88	20.26%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	-197.82	-24.53%	60.51	6.08%	152.94	21.09%
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)</b>	<b>-0.045</b>		<b>0.0135</b>		<b>0.0364</b>	

หมายเหตุ : \*กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2565, 2566 และ 2567 คัดจากจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 4,200.00 ล้านหุ้น 4,200.00 ล้านหุ้น และ 4,200.00 ล้านหุ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	28.98	37.79	32.96
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-18.87	5.60	17.22
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-4.95	1.61	4.34
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-2.75	1.20	2.70
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.83	3.35	5.78
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.59	0.48	0.58
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	*40	*80	*40

หมายเหตุ : \* ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) (โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติม)







บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นสร้างสรรค์  
พัฒนาสิทธิประโยชน์แบบ  
ครบวงจร ขยายขอบเขตของ  
นวัตกรรมบริการด้านที่อยู่อาศัย  
อย่างยั่งยืน คิดค้นเทคโนโลยีดิจิทัล  
ในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อ  
ตอบโจทย์ “Life Simplifier” เพื่อ  
สร้างแนวทางการดำรงชีวิตที่อย่าง  
ยั่งยืนทางด้านสิ่งแวดล้อมและการ  
ประหยัดพลังงาน บนหลักการทำงาน  
พื้นฐานและงานบริการที่มีมาตรฐาน  
ตรงตามความต้องการของลูกค้า  
และลูกค้า เพื่อให้บริษัทฯ มีผลกำไร  
และผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง

## สารจากประธานกรรมการบริษัท

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ภาพรวมด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งส่งผลให้มีความผันผวนอย่างมากกับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความต้องการในการซื้อหรือเช่าที่ลดลง ไม่ว่าจะเป็นในเชิงพาณิชย์หรือเชิงอุตสาหกรรม ประกอบกับบริษัทฯ ยังคงต้องรับมือเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางด้านสิ่งแวดล้อม สภาพอากาศ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของสภาวะโลกร้อน และสภาวะฝุ่นละออง (PM 2.5) ที่บริษัทฯ ต้องนำมาศึกษาและพัฒนาให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลบนแนวคิดสร้างความยั่งยืน (Sustainability) ให้กับสังคมอีกด้วย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ได้ผ่านช่วงเวลาสำคัญดังกล่าวมาด้วยการปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจ โดยการปรับโครงสร้างในกลุ่มบริษัทย่อย ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นสร้างสรรค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ขยายขอบเขตของนวัตกรรมบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน คิดค้นเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อตอบโจทย์ “Life Simplifier” เพื่อสร้างแนวทางการดำรงชีวิตที่อย่างยั่งยืนทางด้านสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงาน บนหลักการทำงานพื้นฐานและงานบริการที่มีมาตรฐานตรงตามความต้องการของลูกค้าและลูกค้า เพื่อให้บริษัทฯ มีผลกำไรและผลการดำเนินงานที่ต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้วางแผนปรับยุทธศาสตร์ธุรกิจแบบองค์รวม โดยวางแผนเป้าหมายผลักดันธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในเครือให้ครอบคลุมเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน โดยเฉพาะการบริหารงานนิติบุคคลอย่างมืออาชีพที่จะช่วยให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่เราเป็นเจ้าของจะยังคงอยู่ในสภาพดีและมีมูลค่าเพิ่มขึ้นด้วย รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทมหาชนอย่างเคร่งครัด และการดำเนินธุรกิจที่ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ มุ่งมั่นและพัฒนางานด้านการกำกับดูแลองค์กรด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างในทุกด้านรวมถึงความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อม (ESG) เพื่อให้มีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการมองหาโอกาสเติบโตทางธุรกิจที่เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการบริหารธุรกิจได้อย่างมีศักยภาพ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) ที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างเหมาะสม โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสรับผิดชอบต่อสังคม และหลักธรรมาภิบาลที่ดี

1. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 (AGM Checklist) ในระดับ 4 เหรียญ โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
2. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2567 (CGR) ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3. รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Acknowledgement ประจำปี 2567 จากสถาบันไทยพัฒน์

สุดท้ายนี้ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ขอให้ท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ จะใส่ใจในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าและขับเคลื่อนองค์กรอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ



นายวรนิตร คุรุโต  
ประธานกรรมการบริษัท





ด้วยวิสัยทัศน์ของเรา คือ  
“ขยายขอบเขตของนวัตกรรม  
การบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่าง  
ยั่งยืน” รวมถึง MISSION ในปัจจุบัน  
บริษัทฯ ได้นำความสามารถหลัก  
ในการบริหารจัดการบริการด้าน  
อสังหาริมทรัพย์มาสนับสนุนการ  
อยู่อาศัยทุกโครงการของ SENA  
อย่างเต็มที่ พร้อมคิดค้นเทคโนโลยี  
ดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย  
เพื่อให้ตอบโจทย์ “Life Simplifier”  
ของลูกบ้านและลูกค้าเป็นหลัก



## **สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

ปี 2567 ถือเป็นอีกปีที่สำคัญสำหรับบริษัทฯ ในช่วงเวลาที่ต้องอาศัยทักษะและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน พร้อมกับการปรับโครงสร้างธุรกิจจากเดิมให้มีเหมาะสม สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดี ถึงแม้บริษัทฯ ยังคงได้รับการสนับสนุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “SENA” ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหญ่ของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน แต่ด้วยศักยภาพที่ดีบวกกับประสบการณ์ทำงานในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารงานนิติบุคคลรวมถึงงานบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าและลูกค้า จึงทำให้บริษัทฯ สามารถมีรายได้ที่ต่อเนื่อง

ด้วยวิสัยทัศน์ของเรา คือ “ขยายขอบเขตของนวัตกรรมบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน” รวมถึง MISSION ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้นำความสามารถหลักในการบริหารจัดการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์มาสนับสนุนการอยู่อาศัยทุกโครงการของ SENa อย่างเต็มที่ พร้อมคิดค้นเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อให้ตอบโจทย์ “Life Simplifier” ของลูกค้าและลูกค้าเป็นหลัก ทั้งนี้ ได้มอบความเป็นเลิศด้านบริการตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายในวิถีชีวิตทันสมัย มุ่งมั่นที่จะสร้างแนวทางการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืนบนหลักการทำงานพื้นฐานของการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน และความคุ้มค่า โดยบริษัทฯ ได้แยกกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. Property Management บริการด้านการบริหารงานนิติบุคคลและบริหารจัดการทรัพย์สิน ให้บริการด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลในรูปแบบที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ แนวสูง อาคารเชิงพาณิชย์ รวมไปถึงการบริการดูแลลูกค้าระดับ Premium residential ด้วย World Class Services จากทีมงานมืออาชีพตามมาตรฐานโรงแรมระดับโลกจากฮันคิว ฮันชิน โฮเทล เจ้าของโรงแรมยักษ์ใหญ่ในเอเชียจากประเทศญี่ปุ่น และบริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
2. Property Service บริการขายที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าต่างชาติ และการเสนอขายที่อยู่อาศัยให้กับหน่วยงานใหญ่ ๆ เพื่อให้พนักงานของหน่วยงานนั้นใช้เป็นที่พักอาศัย
3. Retail Products บริการจัดหาผลิตภัณฑ์สินค้าตกแต่ง ผ่าน Smartify Home ตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัย
4. Property Development ธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับพรีเมียมและยังคงจุดเด่น Zero Energy House ผสมผสานเทคโนโลยีมาเติมเต็มการอยู่อาศัยแบบไร้กังวลบนหลักแนวคิด Life simplified

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ใช่แค่เพียงมุ่งเน้นการขายธุรกิจและการทำกำไร แต่บริษัทฯ ได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าและลูกค้า พร้อมเพิ่มศักยภาพในการเติบโตด้วยความมั่นคงและยั่งยืน โดยการกำหนดกลยุทธ์ด้านการดำเนินงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสิ่งแวดล้อม(ESG) และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ มาตรฐานธรรมาภิบาลบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย อีกทั้งมุ่งเน้นในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจังอีกด้วย

โดย ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้รวมที่ 725.09 ล้านบาท และมีผลกำไรสุทธิที่ 164.29 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 104.39 ล้านบาท หรือโตขึ้นคิดเป็นร้อยละ 174.26 สำหรับในปี 2568 บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าจะสามารถสร้างผลดำเนินงานที่ดีและผลกำไรที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

ดิฉันในนามผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ขอขอบคุณพนักงาน ทีมงาน และผู้บริหาร รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ทำงานหนัก และมีส่วนร่วมในความสำเร็จของบริษัทฯ ตลอดปีที่ผ่านมานี้



**ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์**  
 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2567

### Sen X เสริมทัพครั้งใหญ่ ผสานนวัตกรรมและเทคโนโลยี พร้อมขึ้นแท่นผู้นำให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ตลาดพรีเมียม ภายใต้แนวคิดหลัก “Life Simplified”

ต่อยอดการเป็นผู้นำในการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ทั้งในรูปแบบที่อยู่อาศัยและอาคารธุรกิจเชิงพาณิชย์ เสริมทัพครั้งใหญ่ ด้วยผู้คร่ำหวอดในวงการอสังหาริมทรัพย์กว่า 35 ปี ร่วมทีมบริหาร ยกระดับการให้บริการด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ง่าย สะดวกสบาย และมุ่งสู่ความยั่งยืน พร้อมบุกตลาดอสังหาริมทรัพย์พรีเมียม ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่

- ธุรกิจ Sen X Property management and Property Services ให้บริการด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลที่อยู่อาศัย การบริการลูกบ้านระดับ World Class จากทีมงานมืออาชีพผ่านการอบรมตามมาตรฐานประเทศญี่ปุ่น (สากล) ด้วย Elite Services และยังมีบริการ Property Services ซึ่งเป็นตัวแทนขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย รวมถึงการเป็นที่ปรึกษาทางขาย บริหารด้านการขายและการตลาด (Sole agent) ซึ่งเน้นกลุ่มตลาดคอนโดระดับพรีเมียม โดยปัจจุบันมีโครงการที่ Sen X ดูแล คือ ปิติ สุขุมวิท 101 (PITI Sukhumvit 101) และ นิช ไพร์ด เอกมัย (Niche Pride Ekkamai)

- ธุรกิจ Sen X Property Development พัฒนาโครงการระดับ Luxury เป็นบ้านที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมด้วย Zero Energy House พร้อมการนำ technology มาผสมผสานเพื่อตอบโจทย์ Smart Lifestyle ของการใช้ชีวิตในยุคปัจจุบัน

- ธุรกิจ Sen X Retail ให้บริการสินค้าผ่านแอปพลิเคชัน Smartify Home เพื่อมอบประสบการณ์ระดับพรีเมียม ตามมาตรฐานสากล ตั้งเป้ารายได้ 1,400 ล้านบาท เติบโต 40%

นอกจากนี้ Sen X มีเป้าหมายด้านการลดคาร์บอน GHG Reduction 3,343.13968 tCO2eq เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 334,314 ต้น



Elite Service ยกระดับการอยู่อาศัยด้วยบริการมาตรฐานโรงแรม สู้ขั้นของการดูแลที่จะมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยระดับพรีเมียม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย และความปลอดภัย เพื่อให้ลูกบ้านรู้สึกได้รับการดูแลเป็นอย่างดี และมีความพึงพอใจสูงสุด บริการมาตรฐานระดับโรงแรม

- Concierge • Reception • Door Man • Bellboy • Security • Engineering



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
รับประกาศนียบัตรรับรองเป็นสมาชิก  
แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)  
จากงาน CAC Certification Ceremony 2/2024  
“Navigation ESG : The Power of Integrity”



บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จับมือกับ 2 พันมิตร “รีไซเคิลเดย์” (Recycle Day) และ “ปันกัน” ขับเคลื่อนเพื่อสร้างการเปลี่ยนแปลงอย่างยั่งยืน ส่งเสริมให้ลูกบ้านภายในโครงการที่ Sen X ดูแล และบริหารอยู่ ร่วมกันแสดงพลังรักษ์โลก สิ่งแวดล้อม สังคม ตามแนวทาง ESG เพื่อคนรุ่นใหม่ว่าได้อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนในโลกที่ปลอดภัย และยังเป็น การตอบโต้ภัยการขับเคลื่อนธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและดูแล สังคมอย่างเป็นรูปธรรม และให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมรักษ์โลกไปด้วยกันได้อย่าง สะดวกมากยิ่งขึ้นอีกด้วย ทั้งนี้ ทางทีมงานมีการเตรียมกล่องปันกัน และ มุมขยะรีไซเคิล สำหรับทุกโครงการ



Sen X Property Management ร่วมกับ DuRu

สร้างการมีส่วนร่วม ขยายสังคมแห่งการแบ่งปัน ดังนี้

จำนวนเงินของที่เราสนับสนุนที่ได้รับบริจาคกว่า 11,197 บาท จากทุกโครงการที่เรารับริดูแล เพื่อนำไปเป็นทุน เป็น การศึกษาแก่เด็กที่ขาดโอกาสกว่า 717,295 บาท และใช้กับโครงการพัฒนาเยาวชน โดย มูลนิธิยุวพัฒน์

ถึงกับยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไปกว่า 116,801 kgCO2eq หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 12,295 ต้น

## รางวัลแห่งความภูมิใจ ประจำปี 2567

### รางวัล



- การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 (AGM Checklist)**  
 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)  
 อยู่ในเกณฑ์ “96 คะแนน (4 TIA)”
- การประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2567**  
 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ (Excellent)”

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
 รับมอบประกาศนียบัตรเครื่องหมายรับรอง  
 “คาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร”  
 จากสำนักรับรองธุรกิจคาร์บอนต่ำ  
 องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก  
 (องค์การมหาชน)



บริษัทฯ รับรางวัล  
 กิตติกรรมประกาศ  
 Sustainability Disclosure  
 Acknowledgement  
 การเปิดเผยข้อมูล  
 ความยั่งยืนประจำปี 2567  
 จากสถาบันไทยพัฒน์

- ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**  
**ได้รับรางวัลเกียรติยศ 3 รางวัล ดังนี้**
  - บุคคลดีเด่นด้านพลังงานสะอาดสู่ความยั่งยืนในอนาคตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จาก PropertyGuru Thailand Property A wards 2022
  - รางวัลพิเศษ ด้าน Excellence in Cater to Economy Group (แบรนด์ดีตอบโจทย์คนชั้นกลาง) ในงาน The Most Powerful Real Estate Brand ประจำปี 2565 โดย Terrabkk
  - รางวัล Most Innovative Brand 2022 จาก Future Trends





# 01 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 ONE REPORT)





# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

หลังจากการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทครั้งใหม่ในปี 2566 ภายใต้ชื่อ “บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENX” อย่างเป็นทางการ เพื่อให้เหมาะสมกับการขยายธุรกิจใหม่นอกจาก ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจดั้งเดิม โดยการขยายธุรกิจใหม่ดังกล่าว จะเป็นการ สร้างสรรค์บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับมาตรฐานสากลอย่างครบวงจร ทั้งที่อยู่อาศัย ธุรกิจเชิงพาณิชย์ อาคารสำนักงาน ให้เช่า โรงแรม ศูนย์การค้า เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ คลังสินค้า และธุรกิจในด้านสุขภาพ ประกอบกับมีบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะ ด้านเข้าร่วมงานกับทางบริษัทอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งทีมบริหารอย่างมืออาชีพ

ในปี 2567 ทางบริษัทยังคงมีแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงความมุ่งมั่นในการขยายธุรกิจพัฒนาบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และนำเสนอบริการด้านเทคโนโลยีดิจิทัลและแหล่งสินค้าออนไลน์ด้านที่อยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์วิถีชีวิตยุคใหม่และทำให้ลูกค้าได้รับบริการ อย่างรวดเร็ว ครอบคลุม ครบครัน สะดวกสบาย ง่ายต่อการใช้ชีวิต ลดภาระค่าใช้จ่าย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิด Sustainable Life Style ในทุกการบริการของบริษัท ดังนี้

## CULTURE SEN X

	<p><b>SERVICE EXCELLENCE</b></p> <p>Service Excellence (บริการที่เป็นเลิศ) : SenX ยึดมั่น ในการส่งมอบบริการที่มีคุณภาพเหนือระดับ ตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร ด้วยความเป็น มืออาชีพและความใส่ใจในรายละเอียด</p>
	<p><b>EMPATHY</b></p> <p>Empathy (ความเข้าอกเข้าใจ) : SenX ให้ความสำคัญ กับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า พนักงาน และ ผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยการเข้าใจในมุมมอง ความต้องการ และความรู้สึกรองทุกฝ่าย</p>
	<p><b>INNOVATION</b></p> <p>Innovation (นวัตกรรม) : SenX ให้ความสำคัญกับ การพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความ ต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และสร้างความแตกต่างในตลาด</p>
	<p><b>XTRAORDINARY</b></p> <p>Xtraordinary (เหนือระดับ) : SenX มุ่งมั่นที่จะก้าวข้าม จุดจำกัด สร้างสรรค์ผลงานและบริการที่เหนือความ คาดหมาย เพื่อสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า</p>

โดยมีกลุ่มธุรกิจของบริษัทประกอบไปด้วย

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) ยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ โดยปัจจุบันมีโครงการทั้งหมดจำนวน 22 โครงการแยกเป็นประเภทได้ ดังนี้
  - อสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโด (Condo) โครงการภายใต้การบริหารของกลุ่มบริษัทฯ (NON-JV) จำนวน 2 โครงการในปัจจุบัน และโครงการสำหรับการร่วมทุน กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (JV)

## CONDO SENX 2 PROJECTS



โครงการพร้อมอยู่

เจ คอนโด สาทร - กัลปพฤกษ์



โครงการพร้อมอยู่

เสนา ไมอามี อีโค ทาวน์ สุขุมวิท-บางปู

## CONDO JV 2 PROJECTS



โครงการใหม่

เสนาคิตท์ เพชรเกษม 120



โครงการใหม่

เสนาคิตท์ สาทร - กัลปพฤกษ์ เฟส 1



- อสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรร (Housing) ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท (NON-JV) จำนวน 18 โครงการในปัจจุบัน

## SHOP HOUSE SENX 5 PROJECTS



โครงการพร้อมอยู่

เสนา ซี้อปเฮ้าส์ สุขุมวิท แพรกษา



โครงการพร้อมอยู่

เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง



โครงการพร้อมอยู่

เสนา อเวนิว 1 รังสิต - คลอง 1



โครงการพร้อมอยู่

เสนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์



โครงการพร้อมอยู่

เสนา อเวนิว 2 รังสิต - คลอง 1

# TOWN HOUSE SENX 8 PROJECTS



โครงการพร้อมอยู่

เสนา เวล่า สาทร - กัลปพฤกษ์



โครงการพร้อมอยู่

เสนา เวล่า รัชสิด - คลอง 1



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วีว่า รัตนธิเบศร์ - บางบัวทอง



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วีว่า วงแหวน - บางบัวทอง





โครงการพร้อมอยู่

เสนา วิลเลจ สุขุมวิท - แพร์กษา



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วีว่า ศรีราชา - อัสสัมชัญ



โครงการพร้อมอยู่

เสนา เวล่า สิริโสธร



โครงการพร้อมอยู่

เจ ทาวน์ เอ็กซ์ บางปะกง



# SINGLE DETACHED HOUSE TWIN HOUSE SENX 5 PROJECTS



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วิลล์ วังแหวน - บางบัวทอง



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วิลเลจ ดิวนนท์ - บางกะปิ



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วิลเลจ วังแหวน - บางบัวทอง



โครงการพร้อมอยู่

เสนา วิลเลจ บางปะกง - บ้านโพธิ์

## 2. ธุรกิจการบริหารด้านอสังหาริมทรัพย์ (SenX Property Management)

บริษัทฯ วางแผนงานเติบโตครั้งใหม่ในการขยายธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีสัดส่วนรายได้ประมาณ 40.89% ของรายได้ทั้งหมด ซึ่งยังมีโอกาสเติบโตต่อไปในอนาคต มีโมเดลธุรกิจ เป็นแบบ Housing & Condo Business Service & Solution ภายใต้ Brand “SenX Property Management”

ซึ่งเปิดตัวในปี 2567 เน้นธุรกิจบริการครบวงจรในธุรกิจด้านที่อยู่อาศัย โดยให้บริการ บริหารอสังหาริมทรัพย์และส่วนกลาง (Property & Facility Management) ได้แก่ นิติบุคคลหมู่บ้านและคอนโด อาคารเชิงพาณิชย์ คลังสินค้า โรงงาน และ โรงแรม ซึ่งปัจจุบันการบริการนี้เป็นรายได้หลักในกลุ่มของ Property service ซึ่งบริษัทฯ มีการนำเอาเทคโนโลยีและแพลตฟอร์ม (Platform) มาใช้และมีบริการเสริม Elite Service สำหรับ Hi-end residential มาสร้างความแตกต่างทั้งในเรื่องของการบริการและต้นทุน

## 3. ธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (SenX Property Service)

- บริการตัวแทนขายโครงการทั้งในและต่างประเทศ (Agent)
- บริการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ (Land/Property Buy&Sell)
- บริการให้คำแนะนำและวิจัยเชิงกลยุทธ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ (Research & Develop Strategy)
- บริการด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และจับคู่ธุรกิจ (Investment & Business Matching)
- บริการเช่าและเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ (Rent / Rent to own)
- บริการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

## 4. ธุรกิจการค้าปลีก (Retail Product)

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ขยายและพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้แบรนด์ “Smartify Home” ขยายธุรกิจค้าปลีกสินค้าและบริการเพื่อการอยู่อาศัยที่คุ้มค่า ครอบคลุมทุกโครงการของลูกค้าบ้านในกลุ่มบริษัท โดยใช้ประสบการณ์และความเป็นเลิศในด้าน Property & Facility Management ต่อยอดให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่สะดวกสบายที่ได้รับการพิสูจน์แล้วในปี 2566 ผลตอบรับจากลูกค้าบ้านเป็นที่น่าพอใจและส่งเสริมความมั่นใจในการให้บริการอย่างครบวงจรของเรา



### 1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

#### วิสัยทัศน์

“Pushing boundaries of sustainable residential service innovation.”

“ขยายขอบเขตของนวัตกรรมบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน”

#### พันธกิจ

1. นำความสามารถหลักในการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์มาสนับสนุนการอยู่อาศัยทุกโครงการของเสนา ดีเวลลอปเม้นท์ อย่างเต็มที่
2. คิดค้นเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อตอบโจทย์ “Life Simplifier”
3. มอบความเป็นเลิศด้านบริการ ตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายในวิถีชีวิตล้ำสมัย
4. มุ่งมั่นที่จะสร้างแนวทางการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืน บนหลักการทำงานพื้นฐานของ :
  - การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
  - การประหยัดพลังงาน
  - ความคุ้มค่า

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจมีพันธกิจแยกย่อยกันดังนี้

<b>PROPERTY DEVELOPMENT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียมอย่างโดดเด่น ให้เหมาะกับวิถีชีวิตยุคใหม่ที่เป็น SMART LIFESTYLE</li> <li>• ใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน</li> </ul>	<b>PROPERTY SERVICE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ขยายธุรกิจการให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็น ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม เป็นต้น</li> <li>• ลงทุนธุรกิจใหม่ มุ่งเน้นการร่วมทุนกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียงในธุรกิจนั้น เพื่อการเติบโตอย่างก้าวกระโดดและครอบคลุมการบริหารจัดการอย่างครบถ้วน</li> </ul>
<b>RETAIL PRODUCTS (SMARTIFY)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• มุ่งมั่นในการหาแหล่งสินค้าคุณภาพดี ที่ราคาเหมาะสม นำไปสู่สมดุลที่ดีระหว่างสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย</li> <li>• สร้างความสะดวกสบายในการเข้าถึง การเลือกซื้อสินค้า การส่งสินค้า และการรับสินค้าโดยเน้นการใช้แอปพลิเคชันที่ใช้งานง่าย</li> </ul>	<b>PROPERTY MANAGEMENT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• เน้นการนำดิจิทัลเทคโนโลยีเข้ามาช่วยให้ชีวิตของลูกค้า และชีวิตของผู้ร่วมงาน/พนักงานมีความสะดวกสบาย ประหยัดเวลา ประหยัดพลังงาน และประหยัดงบประมาณ</li> <li>• มุ่งมั่นพัฒนา Application ให้มีประสิทธิภาพและทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อมาเสริมความ แข็งแกร่ง และความคล่องตัวในการนำเสนอบริการที่ครบครัน</li> </ul>

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (SENX) (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ภายใต้ชื่อ บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม 3) จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2556 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,500,000,000 บาท ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นมหาชน และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 2,100 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 525,000,000 บาท เป็น 2,625,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050,000,000 หุ้น และเปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น SENAJ ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 พร้อมเปลี่ยนแปลงที่อยู่สำนักงานใหญ่ ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

ต่อมาเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนชำระแล้วเป็น 2,100,000,003.50 บาท จากการใช้สิทธิซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ SENX-W1 (เดิมชื่อ “SENAJ-W1”) ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “SENX”



## ปี 2563 เหตุการณ์สำคัญ

เมษายน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับของบริษัท เรื่องการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
พฤษภาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP205A ครอบคลุมปี 2563) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2563 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2564
มิถุนายน	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP206A ครอบคลุมปี 2563) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2563 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2564
ธันวาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP213A ครอบคลุมปี 2564) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มีนาคม 2564 เป็นวันที่ 12 กันยายน 2565

## ปี 2564 เหตุการณ์สำคัญ

พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP205A ครอบคลุมปี 2564) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2564 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2565</li> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP206A ครอบคลุมปี 2564) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2564 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2565</li> </ul>
ธันวาคม	วันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,014,600,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการ ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท

## ปี 2565 เหตุการณ์สำคัญ

มกราคม	รับทราบการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.50 บาท/หุ้น ซึ่งไม่ใช่เพื่อการเพิกถอน
มีนาคม	แจ้งการได้รับแบบประกาศเจตนาในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (แบบ 247-3) จากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.50 บาท/หุ้น ซึ่งไม่ใช่เพื่อการเพิกถอน
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>อนุมัติโครงการจัดสรรกำไรเพื่อเป็น เงินสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 592,632,484 บาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ) และมีผลขาดทุนสะสม</li> <li>การโอนหุ้นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 92,651,000 บาท และโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 499,981,484 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 592,632,484 บาท</li> <li>อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ ตราสัญลักษณ์และตราประทับของบริษัทฯ แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1 (ชื่อบริษัท) เพื่อให้สอดคล้องและส่งเสริมกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน พร้อมอนุมัติแก้ไข ข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 1, ข้อ 2, และ ข้อ 63 เรื่องชื่อของบริษัทฯ และตราประทับของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และตราประทับบริษัทฯ ข้อมูลใหม่ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> <li>- SENA J Property Public Company Limited</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>

SENA J



## ปี 2565 เหตุการณ์สำคัญ

4. อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1) ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) จำนวนไม่เกิน 1,050,000,000 หน่วย ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1 (4:1) ในราคาเสนอขาย 0.10 บาท ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
5. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 525,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100,000,000 บาท เป็น 2,625,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
6. อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1)
  - จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ ตราประทับ แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 1 แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ และเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4
  - เปลี่ยนแปลงที่อยู่สำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็น เลขที่ 522 ซอยรัชดาภิเษก 28 ถนนรัชดาภิเษกแขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เว็บไซต์ <http://www.senaj.co.th>
  - จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้น 100 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

### มิถุนายน

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 5 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการบริหารจัดการโครงการ ได้แก่
  - 1) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด
  - 2) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด
  - 3) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด
  - 4) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด
  - 5) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด
 โดยทั้ง 5 บริษัท มีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้น 100 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
- จำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส” หรือ “SMS”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 706,248 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด และทุนชำระแล้วของ เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส ให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในมูลค่าซื้อขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,000,000 บาท เพื่อเป็นแผนในการปรับโครงสร้างการถือหุ้นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท

### สิงหาคม

- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ (SENAJ-W1) ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 7 หน่วย และคงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,049,999,993 หน่วย
- เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) จำนวน 2 รายการ ดังนี้
  1. กู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 450,000,000 บาท ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 23 พฤษภาคม 2565
  2. กู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 200,000,000 บาท ในวันที่ 8 มิถุนายน 2565 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 มิถุนายน 2565

### กันยายน

- รายงานความคืบหน้าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 2 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) วงเงินให้กู้ยืม 240,000,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กันยายน 2565
- เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 3 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) วงเงินให้กู้ยืม 230,000,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน



## ปี 2565 เหตุการณ์สำคัญ

- จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ข่ายที่ดินให้แก่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (“เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1”) เนื้อที่ประมาณ 3,505 ตารางวา มูลค่ารวม 150,177,866 บาท และบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (“เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4”) เนื้อที่ประมาณ 1,756.1 ตารางวา มูลค่ารวม 99,544,875 บาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าของบริษัท
- แจ้งบริษัท เอส เจ เฮลธ์ แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท ไอลตา เฮลธ์ แคร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไอลตา เฮลธ์ แคร์ มูลค่ารวม 20,904,000 บาท โดยการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวจะมีผลทำให้ บริษัท ไอลตา เฮลธ์ แคร์ฯ สิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท
- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 2 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ (SENAJ-W1) ในวันที่ 31 ตุลาคม 2565 โดยไม่มีผู้ใช้สิทธิ และคงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,049,999,993 หน่วย

### พฤศจิกายน

- เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) จำนวน 4 รายการ ดังนี้
  1. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 450,000,000 บาท วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 - 15 พฤษภาคม 2566
  2. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 200,000,000 บาท วันที่ 7 ธันวาคม 2565 - 7 มิถุนายน 2566
  3. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 240,000,000 บาท วันที่ 10 ธันวาคม 2565 - 10 มิถุนายน 2566
  4. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 4 230,000,000 บาท วันที่ 28 ธันวาคม 2565 - 28 มิถุนายน 2566

• ปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัท โดยเน้นเรื่องการต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบและเพิ่มการทำธุรกิจตาม Mega Trends เพื่อสร้างจุดเด่นให้กับเสนาเจ ในการเริ่มธุรกิจใหม่ที่จะเกิดขึ้นพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งจะส่งผลต่อชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้คนในสังคม ถือเป็นการสร้างความโดดเด่นทางการแข่งขันและเพิ่มความแข็งแกร่งในการทำธุรกิจให้กับกลุ่มของเสนาได้เป็นอย่างดี

- เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

### ธันวาคม

- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอชอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“เอชอาร์เอ็ม”) ในสัดส่วนร้อยละ 81 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ เอชอาร์เอ็ม มูลค่าเงินลงทุนรวม 17,034,300 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัท ด้านบริหารงานนิติบุคคล
- เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- เข้าทำรายการเกี่ยวโยง กับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ในการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท 2 แห่ง (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SENA) ได้แก่
  1. เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“VMS”) จำนวน 12,060 หุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 16,500,000 บาท
  2. เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด (“ACR”) จำนวน 79,800 หุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 3,500,000 บาท

## ปี 2566 เหตุการณ์สำคัญ

### มกราคม

- แจ้งเปลี่ยนแปลงวันชำระค่าหุ้นสามัญของ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด เป็นภายในเดือนมกราคม 2566
- บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระค่าหุ้นสามัญให้ผู้ถือหุ้นเดิมของ VMS จำนวน 12,060 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 13,869,000 บาท และ ACR จำนวน 79,800 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 3,281,860 บาท ซึ่งเป็นราคาซื้อขายเท่ากับส่วนของผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้น

### กุมภาพันธ์

- มีมติอนุมัติและให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565
  - มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ ตราสัญลักษณ์และตราประทับของบริษัท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
- ข้อ 1 ชื่อบริษัท ข้อมูลใหม่ดังนี้
- “บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)”
- “SEN X Property Public Company Limited”
- senX property
- บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
SEN X PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
- มีมติอนุมัติวันกำหนดรายชื่อบริษัทผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 (Record Date) ในวันที่ 16 มีนาคม 2566 และกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ในวันอังคารที่ 25 เมษายน 2566 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัชฎาภิบาล

## ปี 2566 เหตุการณ์สำคัญ

- อนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1/2023) ซึ่งเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2561 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน

### มีนาคม

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 พร้อมเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

### เมษายน

- แจ้งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ วันที่ 21 และ 24-27 เมษายน 2566 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 28 เมษายน 2566

- ตามที่ บริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1/2023) ได้มีมติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขข้อตกลงในสัญญาระหว่างบริษัทฯ ผู้เข้าร่วมโครงการ และตัวแทนหลักทรัพย์ในการดำเนินการ เนื่องจากให้เป็นไปตามนโยบายการให้ผลตอบแทนแก่พนักงานและผู้บริหาร และเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญดังนี้

1. มติอนุมัติจัดตั้งสรรหาใครเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 จำนวน 168,996,984 บาท และอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565
2. อนุมัติโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 158,606,198 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 158,606,198 บาท ภายหลังจากการชดเชยผลขาดทุนสะสมแล้ว จะทำให้บริษัทฯ มีส่วนล้ำมูลค่าหุ้นสามัญคงเหลือ จำนวน 1,780,245,184 บาท และไม่มีผลขาดทุนสะสม
3. อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ ตราสัญลักษณ์และตราประทับของบริษัทฯ ๗ แก๊ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1 (ชื่อบริษัท) เพื่อให้สอดคล้องและส่งเสริมกับการดำเนินกิจการปัจจุบัน พร้อมอนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 1, ข้อ 2, และข้อ 63 เรื่องชื่อของบริษัทฯ และตราประทับของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และตราประทับบริษัทฯ ข้อมูลใหม่ดังนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
SEN X Public Company Limited



### พฤษภาคม

- บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันอังคารที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2566 และมีมติอนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชน บริษัทฯ ได้เผยแพร่ประกาศงบการเงินบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) > ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น > การประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ วันที่ 2 พฤษภาคม 2566

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานการประชุม และวิดีโอบันทึกการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) > นักลงทุนสัมพันธ์ > ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น > การประชุมผู้ถือหุ้น เรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

- บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันอังคารที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2566 และมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565

- แจ้งการแต่งตั้ง กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) กรรมการบริหารและเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการ

1. อนุมัติแต่งตั้ง นางสาวพินท์ มีชูชีพ ให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ที่ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
2. อนุมัติแต่งตั้ง นางสาวพินท์ มีชูชีพ ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) แทน นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ที่ได้ลาออก โดยนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ยังคงดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และ ประธานคณะกรรมการบริหาร
3. อนุมัติแต่งตั้ง นางสาวพินท์ มีชูชีพ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และ นางสาวสุรณ ตรีวิชัยพงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) ให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร
4. อนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท “นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางสาวพินท์ มีชูชีพ หรือ นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์ คนใดคนหนึ่ง รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

- เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรับความช่วยเหลือทางการเงิน จำนวน 446,491,830.09 บาท และได้ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ครั้งที่ 1 ครบกำหนดชำระการกู้ยืมในวันที่ 15 พฤษภาคม 2566 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยวันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 400,000,000 บาท ให้แก่ SENA



## ปี 2566 เหตุการณ์สำคัญ

	<p>- แจ้งการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อและตราประทับของบริษัท การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท</p> <p>ข้อ 1. (ชื่อบริษัท) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท และเปลี่ยนแปลงข้อมูลการติดต่อของบริษัท</p> <p>1. ชื่อบริษัทเป็น “บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)”</p> <p>2. อนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์ของบริษัทเป็น “SENX”</p> <p>3. เว็บไซต์ : <a href="http://www.senxgroup.com">http://www.senxgroup.com</a></p> <p>4. Call Center 1173</p>
มิถุนายน	<p>- อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงินครั้งที่ 2 จำนวน 200,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 7 มิถุนายน 2566 และครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 10 มิถุนายน 2566</p> <p>จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”)</p> <p>- อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงินครั้งที่ 4 จำนวน 230,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 28 มิถุนายน 2566 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”)</p>
กรกฎาคม	<p>- อนุมัติแต่งตั้ง ดร.พี ม่วงนนท์ ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ แทน ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข ที่ได้ลาออก</p> <p>- อนุมัติยกเลิกการลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 3 บริษัท ได้แก่</p> <p>1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด (“SJ3”)</p> <p>2. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด (“SJ5”) และ</p> <p>3. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด (“SJ6”)</p> <p>ทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ</p> <p>- แจ้งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 5 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENX-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ วันที่ 21 และ 24-27 กรกฎาคม 2566 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566</p>
กันยายน	<p>- อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ “บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด” เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เว็บไซต์ ซอฟต์แวร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์</p> <p>- บริษัทฯ เรียนเชิญผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 รวมถึงการส่งคำถามล่วงหน้า ก่อนการประชุมและเสนอข้อบุคคลที่พิจารณาเห็นว่ามีความเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณา เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <a href="http://www.senxgroup.com">www.senxgroup.com</a></p>
ตุลาคม	<p>- แจ้งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 6 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENX-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ วันที่ 24-27 และ 30 ตุลาคม 2566 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 31 ตุลาคม 2566</p>
พฤศจิกายน	<p>- อนุมัติแต่งตั้ง นายชินพันธ์ ตรีทิพพุมสิริ ให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) แทน นางสาวสุภาภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ ที่ได้ลาออก</p>
ธันวาคม	<p>- อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงินครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท และ ครั้งที่ 4 จำนวน 230,000,000 บาท รวมเงินกู้จำนวน 470,000,000 บาท ซึ่งครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”)</p>

## ปี 2567 เหตุการณ์สำคัญ

มกราคม	<p>- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENX-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ วันที่ 24 - 30 มกราคม 2567 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 31 มกราคม 2567</p>
มีนาคม	<p>- แจ้งการเข้าอาคารสำนักงาน (รายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี) ระยะสั้น โดยตกลงเช่าอาคารสำนักงาน กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49.72 ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2570</p>

## ปี 2567 เหตุการณ์สำคัญ

- แจ้งเปลี่ยนแปลงที่อยู่สำนักงานใหญ่

### ที่อยู่เดิม

เลขที่ 522 ซอยรัชดาภิเษก 28 ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ 0 2897 8888  
โทรสาร 0 2897 8822

### ที่อยู่ใหม่

เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเพลส ชั้น 1  
ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน  
กรุงเทพฯ 10600  
โทรศัพท์ 0 2897 8888  
โทรสาร 0 2897 8822

### เมษายน

- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของโบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENX-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ วันที่ 23 - 29 เมษายน 2567 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 30 เมษายน 2567
- แจ้งกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายของโบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENX-W1) ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ วันที่ 6 - 20 มิถุนายน 2567 วันที่ใช้สิทธิ วันที่ 21 มิถุนายน 2567

### พฤษภาคม

- แจ้งแต่งตั้งกรรมการบริหารและเปลี่ยนแปลงประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)
- การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) ("SENA") ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49.72 ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จำนวน 340,000,000 บาท ตั้งแต่ วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 184 วัน
- แจ้งการเช่าอาคารสำนักงาน (รายการเกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี) ระยะสั้น โดยตกลงเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงาน กับ บริษัท พลังมวลชน จำกัด ("พลังมวลชน") โดยมีนายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของพลังมวลชน ซึ่งถือเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกัน โดยเป็นเข้าทำรายการกับกรรมการของนิติบุคคลที่มีอำนาจควบคุมบริษัท จดทะเบียน เนื่องจากนายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("SENA") ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่า 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2568
- อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 34,818,000 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.008290 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2567 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2567

### กรกฎาคม

- แจ้งการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด (ELR) ("อีลิท เรสซิเดนซ์") เพื่อรองรับธุรกิจงานขายสินค้า และบริการให้แก่ผู้อาศัยผ่าน Platform ภายใต้ชื่อ Smartify Home

### สิงหาคม

- การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 5 จำนวน 150,000,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("SENA") ระยะเวลาการกู้ยืมเงินตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 146 วัน

### กันยายน

- แจ้งการลาออกของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) (นางสุพินท์ มีชูชีพ)

### พฤศจิกายน

- แจ้งการแต่งตั้ง กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) กรรมการบริหาร และเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการ โดยแต่งตั้ง ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ

### ธันวาคม

- การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("SENA") ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49.72 ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จำนวน 490,000,000 บาท ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 365 วัน

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

-ไม่มี-

### 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อๆ มา

-ไม่มี-





(หน่วย : ล้านบาท)

ดำเนินการโดย		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด							
เสนา วิลเลจ สุนัข-แมว-1	BPR	101.07	14.02	19.79	1.99	17.81	2.46
เจ วิลล่า ริงไซด์-คลอง 1	BPR	-	-	-	-	-	-
เสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์	BPC	25.67	3.56	3.59	0.36	3.48	0.48
เสนา วิลเลจ รัตนารักษ์-บางบัวทอง	JSA	22.93	3.18	24.20	2.42	21.63	2.98
เสนา วิลเลจ วงแหวน-บางบัวทอง	JSA	33.09	4.59	13.89	1.4	6.29	0.87
เสนา วิลล่า วงแหวน-บางบัวทอง	JSA	4.68	0.65	-	-	4.08	0.56
J Villa Exclusive-วงแหวน บางใหญ่	-	-	-	7.81	0.78	-	-
เสนา วิลเลจ ติวานนท์-บางกะปิ	SENX	23.61	3.28	12.10	1.22	8.24	1.14
รวมบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด		211.05	29.28	81.38	8.17	61.53	8.49
ที่ดิน							
J Condo (สำราญ กล้วย-ทุก) ส่วนกลาง	SENX	48.78	6.77	-	-	-	-
รวมที่ดิน		48.78	6.77	-	-	-	-

## 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการโดย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการเช่าและบริการ	JPM	3.87	0.54	-	-	-	-
รายได้จากการเช่าและบริการ	SENX	3.61	0.50	14.69	1.48	20.44	2.82
รายได้จากการเช่าและบริการ	BPR	-	-	0.07	0.01	0.14	0.02
รายได้จากการเช่าและบริการ	JSA	-	-	244.31	24.53	26.74	3.69
รายได้จากการเช่าและบริการ	SJ2	0.52	0.07	0.47	0.05	0.28	0.04
รายได้จากการเช่าและบริการ	SJH	-	-	-	-	14.85	2.05
รายได้จากการเช่าและบริการ	ACRM	6.07	0.83	70.29	7.06	32.04	4.42
รายได้จากการเช่าและบริการ	ACUTE	-	-	26.95	2.71	18.25	2.52
รายได้จากการเช่าและบริการ	SPM	-	-	77.55	7.79	141.25	19.49
รายได้จากการเช่าและบริการ	SMF	-	-	3.28	0.33	1.40	0.19
รายได้จากการเช่าและบริการ	SXD	-	-	-	-	3.92	0.54
รายได้จากการเช่าและบริการ	HHP30	-	-	-	-	0.02	0.00
รายได้จากการเช่าและบริการ	HHP31	-	-	-	-	-	-
<b>รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า</b>		<b>14.07</b>	<b>1.94</b>	<b>437.62</b>	<b>43.96</b>	<b>259.33</b>	<b>35.78</b>

## 3. ธุรกิจขายสินค้า

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทสินค้า	ดำเนินการโดย	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
สินค้า Smartify	JSA	-	-	0.22	0.02	7.26	1.00
สินค้า Smartify	SMF	-	-	-	-	6.60	0.91
<b>รวมธุรกิจขายสินค้า</b>				<b>0.22</b>	<b>0.02</b>	<b>13.86</b>	<b>1.91</b>



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการและการพัฒนานวัตกรรม แบ่งตามกลุ่มธุรกิจดังนี้


#### (1.1) ธุรกิจการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ (Developer)

บริษัทได้วางแผนการเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคง โดยได้วางโครงสร้างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไว้ครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า อาทิ อาคารพาณิชย์ ทาวโฮมเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม เพราะตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้อย่างลงตัว ภายใต้ชื่อแบรนด์ของเสนาเพื่อยกระดับคุณภาพสินค้าและบริการของบริษัทฯ ภายใต้มาตรฐานเดียวกันกับ เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อแบรนด์ดังนี้

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา วิลล่า	บ้านเดี่ยว		4-9	50,000 - 100,000 บ./เดือน
เสนา อเวนิว	อาคารพาณิชย์และทาวโฮม		4-6	60,000 - 80,000 บ./เดือน
เสนา วิลเลจ	บ้านแฝดและทาวโฮม		4-6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
เสนา เวล้า	ทาวโฮมแฝด		3-5	30,000 - 50,000 บ./เดือน
เจแกรนด์	และทาวโฮม		3-5	30,000 - 50,000 บ./เดือน
เสนา วีว้า	ทาวโฮม		2-4	20,000 - 40,000 บ./เดือน
เจทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ	ทาวโฮม		2-4	20,000 - 30,000 บ./เดือน
เจ คอนโด	ทาวโฮม		1-3	15,000 - 30,000 บ./เดือน
เสนา ไมอามี อีโคทาวน์	คอนโดมิเนียม		1-3	15,000 - 30,000 บ./เดือน
เสนา คิกท์	คอนโดมิเนียม		1-3	15,000 - 30,000 บ./เดือน

#### (1.2) ธุรกิจการบริหารด้านอสังหาริมทรัพย์ (SenX Property Management)

ในปี 2567 บริษัท ได้ทำแบรนด์ใหม่ โดยรวมลักษณะบริการทั้งหมด อาทิเช่น การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้าน ทั้งภายใน-ภายนอกกลุ่มบริษัท และการบริการเซอร์วิสพิเศษมาตรฐานโรงแรม (Elite Service) ให้รวมอยู่ภายใต้แบรนด์ “SENX Property Management” เพื่อการสื่อสารและความเข้าใจที่ง่ายสำหรับลูกค้า

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทบริการ	กลุ่มลูกค้า
	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้าน	อาคารชุดและหมู่บ้านภายในกลุ่มบริษัทฯ
	บริการเซอร์วิสพิเศษมาตรฐานโรงแรม	อาคารชุดระดับ Hi-end

### (1.3) ธุรกิจการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (SenX Property Service)

บริษัทฯ วางแผนเติบโตในธุรกิจด้านการบริการอสังหาริมทรัพย์ ขยายขอบเขตในการให้บริการที่ครอบคลุมมากขึ้น ภายใต้แบรนด์ “SENX Property Service” ซึ่งในปี 2568 จะมุ่งเน้นในการบริการที่ตอบโจทย์การบริการครบวงจรในธุรกิจด้านที่อยู่อาศัย (Residential) ธุรกิจที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income - Commercial) และธุรกิจที่รองรับอุตสาหกรรม (Industrial) โดยมีการบริการดังนี้

- บริการนายหน้าและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ (Real Estate Brokerage & Agency)
- บริการซื้อ/ขาย/เช่า ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ (Land/Property Buy&Sell&Rent)
- บริการที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Consultancy Services)
- บริการเป็นตัวแทนบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Owner Representative)
- บริการวิเคราะห์ตลาดและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Market Analysis and Feasibility Study)
- บริการด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และจับคู่ธุรกิจ (Investment & Business Matching)
- บริการด้านกฎหมายและสัญญาอสังหาริมทรัพย์ (Legal & Contract Services)

### (1.4) ธุรกิจการค้าปลีก (Retail Product)

ในปี 2567 บริษัทมีแผนขยายกลุ่มสินค้าให้ครอบคลุมความต้องการมากขึ้น ดังนี้

<div>  <b>SMARTIFY HOME</b> </div>				
ผลิตภัณฑ์ภายใต้ SMARTIFY HOME				
ลูกบ้านทั่วไป	2024 CURRENT	2025	NEW PRODUCT	<b>&amp; SERVICE</b> For Sena Residents 17,000 Units
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บ้าน</li> <li>• แอร์</li> <li>• เครื่องทำน้ำอุ่น</li> <li>• กระจุ๊กกันห้องอาบน้ำ</li> <li>• ต่อเติมหลังคาหน้าและหลังบ้าน กันสาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Digital door lock</li> <li>• ที่นอน</li> <li>• มุ้งลวด</li> <li>• เครื่องไฟฟ้าขนาดใหญ่ ตู้เย็น / เครื่องซักผ้า</li> <li>• Wallpaper</li> <li>• Built-in Furniture</li> <li>• Smart home</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Smart home</li> <li>• Pet Products</li> <li>• ไฟโซล่า + ติดตั้ง</li> <li>• สินค้าประหยัดพลังงาน</li> <li>• เครื่องกรองน้ำ + ติดตั้ง</li> <li>• อากาศในห้อง</li> <li>• Air Ventilator / Purifier</li> <li>• จัดสวน</li> </ul>	
LIVNEX	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บ้าน</li> <li>• แอร์</li> <li>• เครื่องทำน้ำอุ่น</li> <li>• กระจุ๊กกันห้องอาบน้ำ</li> <li>• ต่อเติมครัวหลังบ้าน (เฉพาะ Thee Thee+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• มุ้งลวด</li> <li>• ที่นอน</li> <li>• เครื่องไฟฟ้าขนาดใหญ่ ตู้เย็น / เครื่องซักผ้า</li> <li>• เครื่องกรองน้ำ + ติดตั้ง</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ล้างแอร์</li> <li>• งานเจาะติดตั้ง</li> <li>• ตรวจสอบ / ปรับปรุง / ซ่อมระบบน้ำไฟ</li> <li>• Deep Clean บ้าน / เพอร์มิเตอร์</li> <li>• ดูแลสวน</li> <li>• ซ่อม / เปลี่ยนอุปกรณ์</li> <li>• ล้างบ่อคักโงบ / ทิ้งเก็บน้ำ</li> </ul>

นอกจากนี้ ปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 1,126 ล้านบาท และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันเรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กร และในช่วงปี 2567 โครงการคอนโดทั้ง 2 โครงการได้เริ่มโอนรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 4 เรียบร้อยแล้ว และเป็นโครงการที่มียอดขายและโอนสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2567 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 1,386 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. เสนาเวลล่า สิริโสธร	บ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น	ปี.ย. 2567	1,386
รวม			1,386

Remark : ปี 2567 SENX ไม่ได้มีการเปิดโครงการใหม่ แต่มีการ Re Open โครงการใหม่ 1 โครงการ คือ โครงการ เสนาเวลล่า สิริโสธร ลักษณะเป็นบ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น 319 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,386 ลบ.





## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### ภาพรวมธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ในปี 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 โดยภาพรวมถือเป็นอัตราการเติบโตที่ต่ำเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ 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 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ 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 ล้านบาท ในปี 2566 โดยหากดูย้อนหลังพบว่ามียอดรวม 698,072 ล้านบาท ในปี 2565 ยอดรวม 612,070 ล้านบาท ในปี 2564 ยอดรวม 612,080 ล้านบาท 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)

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

ภาระหนี้ครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ปัจจุบันอยู่ที่ประมาณร้อยละ 90 ต่อ GDP โดยอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 80 มาแล้วเป็นเวลาประมาณ 10 ปี ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายใช้สอย ภาระหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระก่อหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น 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 อัตราดอกเบี้ยนโยบายส่งผลสะท้อนต่ออัตราดอกเบี้ยประเภทต่างๆของสถาบันการเงิน 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 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการต่างชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ลงมากในที่อยู่อาศัยทุกประเภท และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคาที่สูงขึ้น

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 แบ่งเป็น คอนโดมิเนียมขายได้ประมาณ 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 แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม ขายได้ประมาณ 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 แบ่งเป็น คอนโดมิเนียม 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 เริ่มจากรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงจากสถานีรังสิตผ่านสถานีกลางบางซื่อไปถึงสถานีตลิ่งชันเปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดเบา (Light Rail) สายสีเหลืองเปิดให้บริการประมาณกลางปี 2566 และสายสีชมพูเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2566 ทำให้พื้นที่กรุงเทพมหานครตอนเหนือ กรุงเทพฯตะวันออก ตลอดจนไปถึงพื้นที่กรุงเทพฯตะวันตก เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น เพราะแต่ละสายมีจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนอื่นอีกหลายสาย ทำให้การเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองและย่านธุรกิจต่างๆ เป็นไปโดยสะดวก

แนวโน้มนปี 2568

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



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

สำหรับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายที่กำลังก่อสร้างหรือดำเนินการด้านระบบนั้น สายสีชมพูส่วนต่อขยาย 2 สถานีเข้าสู่เมืองทองธานีกำหนดเปิดให้บริการในช่วงกลางปี 2568 สายสีม่วงใต้คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี 2571 สายสีส้มตะวันออกจากศูนย์วัฒนธรรมไปมีนบุรีอาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2571 และสายสีส้มตะวันตกจากศูนย์วัฒนธรรมไปสู่บางขุนนนท์อาจจะเปิดให้บริการได้ในปี 2573

รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีม่วงใต้ซึ่งมีจุดเริ่มต้นต่อเนื่องจากชุมทางเตาปูน จะมีผลมากต่อการเพิ่มศักยภาพพื้นที่กรุงเทพฯ และสมุทรปราการบนฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะแนวบริเวณวงเวียนใหญ่ไปถึงพระประแดงและครุใน สำหรับบนฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยาอาจมีผลจำกัดเนื่องจากมีแนวเส้นทางพาดผ่านพื้นที่ราชการและเขตอนุรักษ์ของกรุงเทพฯ ขณะที่สายสีส้มตะวันออกจากศูนย์วัฒนธรรมไปมีนบุรีซึ่งมีความล่าช้ามานานกลายเป็นปัจจัยทำให้การวางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการประสบอุปสรรค

มาตรการภาครัฐที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่อยู่อาศัย โดยคิดค่าธรรมเนียมการโอนในอัตราร้อยละ 1 หรือล้านละ 10,000 บาท (จากอัตราปกติร้อยละ 2 แต่เคยลดให้ต่ำสุดเหลือร้อยละ 0.01) สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองที่มีราคาซื้อขาย ราคาประเมิน และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ส่วนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนคิดในอัตราร้อยละ 0.01 หรือล้านละ 100 บาท (จากอัตราปกติร้อยละ 1) นั้นมีผลบังคับใช้ถึงสิ้นสุดลงเมื่อสิ้นปี 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 ดังกล่าวถือว่าละม่อมง่ายมาก ทั้งนี้ ในกรณีที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท หากเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก (สัญญาที่ 1) กำหนดให้กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน และกู้เพิ่มได้อีกร้อยละ 10 สำหรับการซื้อเครื่องตกแต่งบ้านหรือสิ่งจำเป็นในการอยู่อาศัย

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 ที่ล้วนส่งผลให้เกิดความผันผวนของห่วงโซ่อุปทานสินค้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ต้นน้ำต่างๆ และอาจทำให้วัสดุก่อสร้างมีราคาแพงขึ้นอีก

การเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ตามแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐ แม้จะเป็นประโยชน์ต่อประเทศในระยะยาว แต่ทำให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานรุนแรงขึ้น ในขณะที่ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูง การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในระบบขนส่งมวลชนหรือถนนขนาดใหญ่

## นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการแนวราบ และแนวสูง แบบผสมผสาน โดยเน้นโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นโครงการสำหรับอยู่อาศัยและโครงการสำหรับการค้า อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบ คุณภาพของการก่อสร้าง และการบริการหลังการขาย โดยคำนึงถึงความหลากหลายของทุกๆ รูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า โดยมีกลยุทธ์ดังนี้

**ทำเลที่ตั้ง :** ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นทำเลศักยภาพ ดิดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ซึ่งรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต

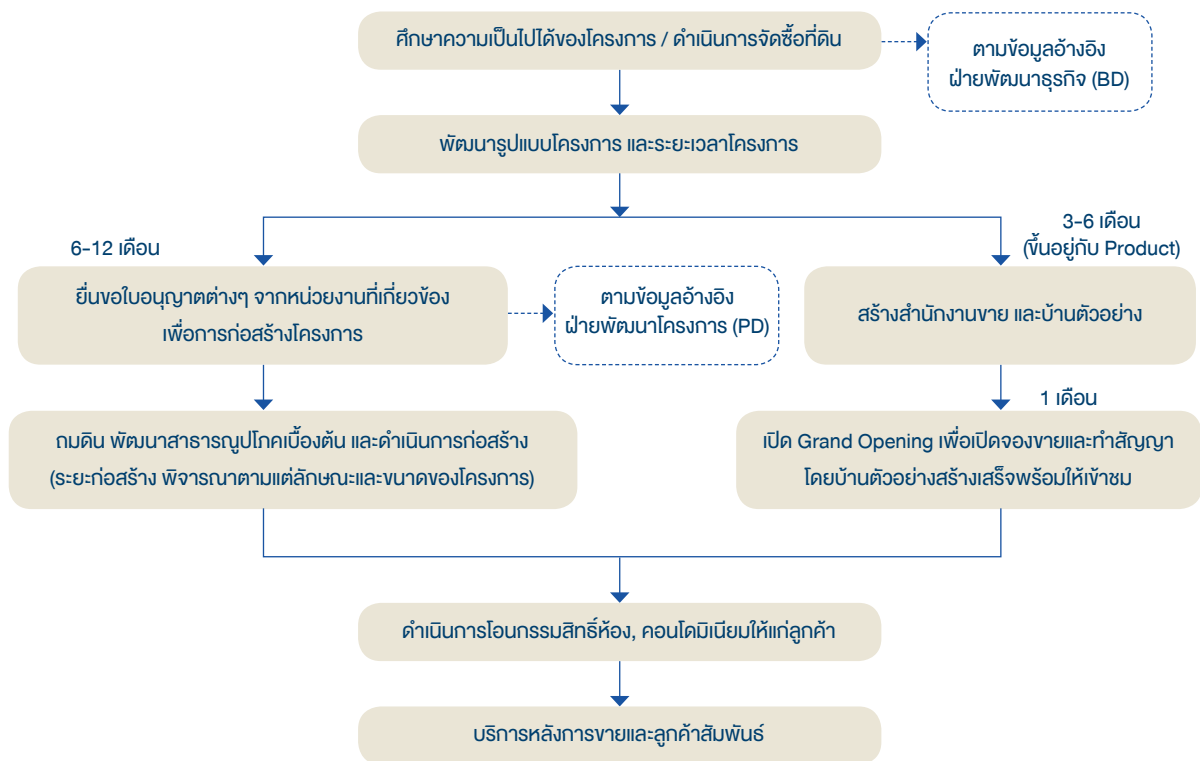
**การออกแบบ :** มุ่งเน้นการออกแบบฟังก์ชัน และเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่หลากหลาย และสามารถรองรับความเปลี่ยนแปลงในทุกๆ ช่วงของชีวิต ด้วยทีมงานออกแบบที่มีประสบการณ์

**การก่อสร้าง :** บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย และคัดสรร ผู้รับเหมา และวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพจากคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าบริษัทสามารถส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าได้

## (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

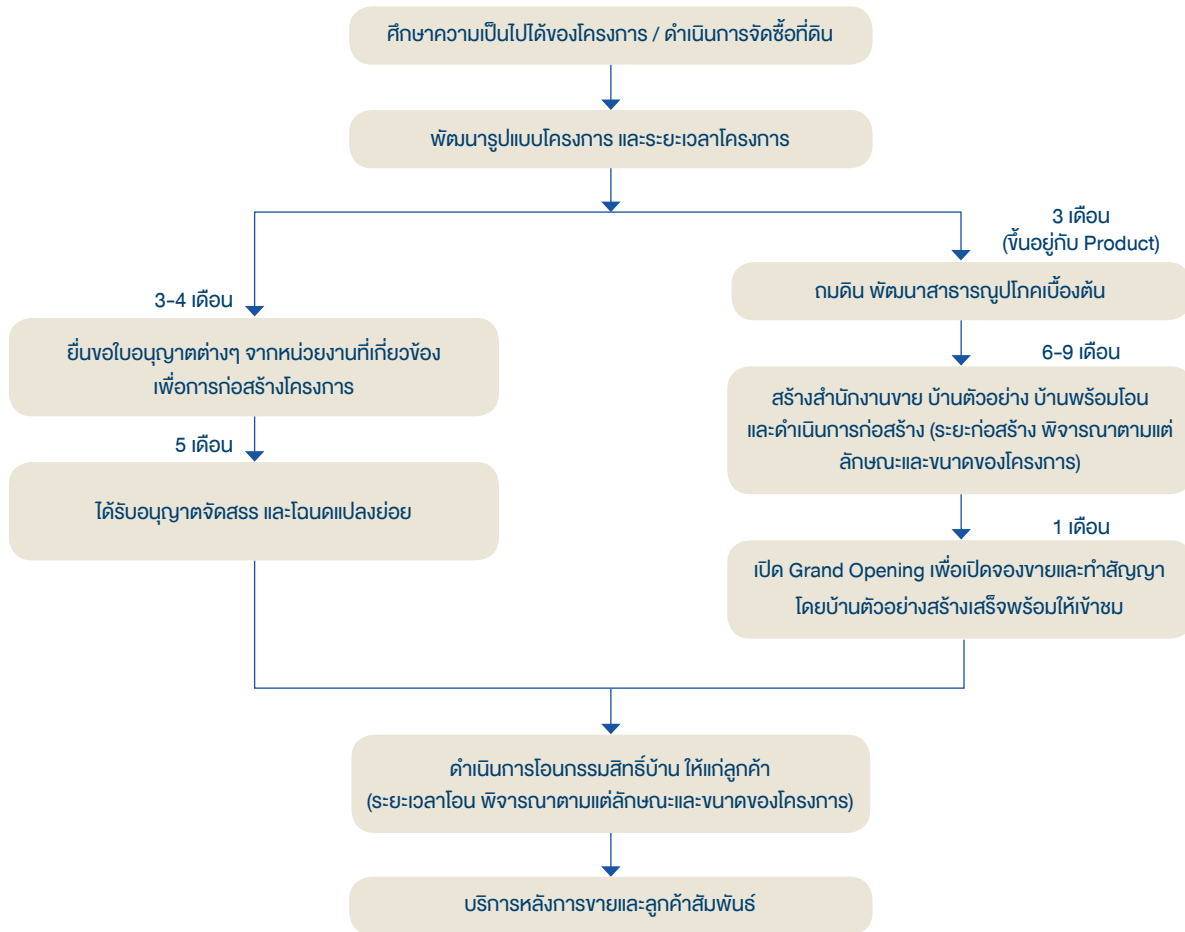


\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

## การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัท ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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



## การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

### ขั้นตอนที่ 1

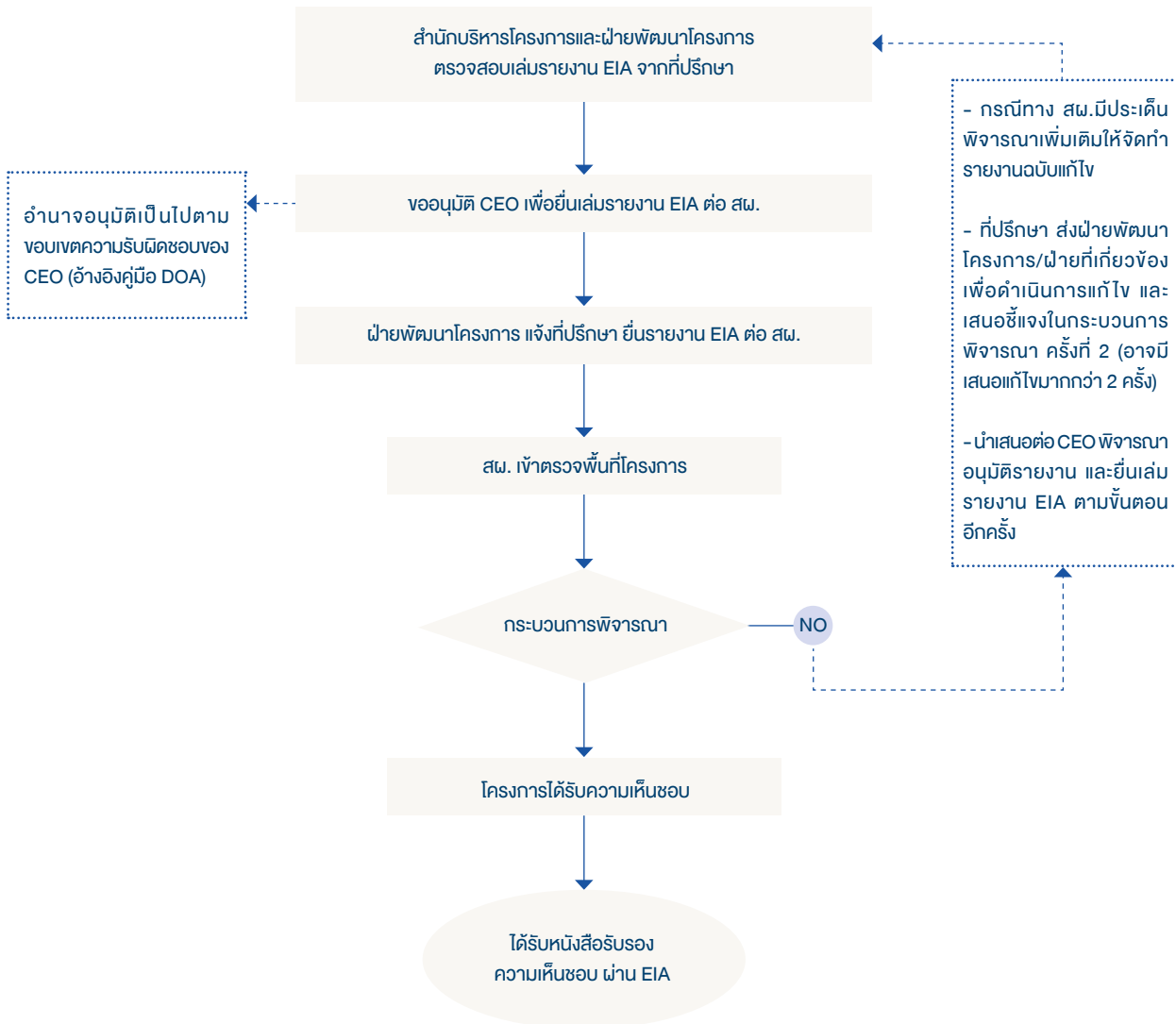
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดิน โดยทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่สนใจและทำการศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม อาทิ แนวทางเส้นทางรถไฟ ผังสี เส้นทางคมนาคม ข้อบังคับทางด้านกฎหมายและการตลาดต่างๆ

เมื่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุนเรียบร้อยแล้ว ทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัท จะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการของบริษัท) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

### ขั้นตอนที่ 2

ฝ่ายพัฒนาโครงการ (Project Development : PD) นำเอาข้อมูลการศึกษาความเป็นไปได้ของแปลงที่ดินตามกลุ่มลูกค้าและประเภทโครงการเบื้องต้นที่บริษัทได้ลงทุนจัดซื้อ มาศึกษารายละเอียด เพิ่มขึ้นเป็นการจัดทำรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยจะมีเนื้อหาหลักที่จะใช้พิจารณาเป็นข้อมูลด้านการตลาดทำการวิเคราะห์คู่แข่งและวาง Positioning ของสินค้า ร่วมกับทางฝ่ายการตลาดเพื่อนำข้อมูลมาออกแบบร่างโครงการตามข้อกำหนดผังเมืองและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในขั้นตอนนี้จะมีการออกแบบร่างโครงการเพื่อเป็นทางเลือกหลายๆ ทางเลือก เพื่อศึกษาให้เกิดความคุ้มค่าการใช้ที่ดินสูงสุด และหลังจากนั้นจะนำส่งข้อมูลแบบร่างโครงการให้แก่ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน เพื่อประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง และนำข้อมูลการประมาณการค่าก่อสร้างพร้อมแบบร่างโครงการส่งให้ฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุน ประมาณการความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อประกอบการพิจารณาการดำเนินโครงการตามแบบร่างดังกล่าว ในบางโครงการได้มีการจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะมาช่วยในการออกแบบ เพื่อให้เกิดความสวยงามทางสถาปัตยกรรม และควมมีประสิทธิภาพของงานวิศวกรรมอีกด้วย

## 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 รวมถึงบริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้าง พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

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

## เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

## ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัท มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท ฯ จะเป็นโครงการในระดับราคากลาง ซึ่งจะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดมิเนียมที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจากจะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

## การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

การสั่งซื้อวัสดุของโครงการ แบ่งเป็น วัสดุของโครงการแนวราบ และ แนวสูง ซึ่งวัสดุที่ใช้มีความแตกต่างกันไป มีเพียงวัสดุบางรายการที่อาจใช้งานเหมือนกัน จะใช้วิธีการประมาณราคางาน หรือวัสดุที่ใช้ของทุกโครงการ รวบรวมปริมาณ และให้คู่ค้าได้ร่วมประมาณราคาตามเงื่อนไขที่กำหนดใน TOR ของบริษัท

ในแต่ละปี จะมีการรวบรวมปริมาณวัสดุที่ใช้ในแต่ละโครงการ เพื่อใช้ในการประมาณราคาประจำปี และนำปริมาณการใช้วัสดุนั้น มาจัดทำ Material 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 ยังไม่ใช่ราคาที่ต่ำที่สุด ฝ่ายจัดซื้อจะต่อรองราคาอีกครั้ง
5. ราคาที่ดีที่สุด นำเสนอเพื่อพิจารณานอมนุมัติ

กรณี เป็นวัสดุทั่วไป ที่ไม่ได้มีปริมาณมากสำหรับประมาณราคา ฝ่ายจัดซื้อจะสรรหาซัพพลายเออร์ เพื่อร่วมเสนอราคา ตั้งแต่ 3 รายขึ้นไป เพื่อเปรียบเทียบราคา ต่อรองราคา และพิจารณาเสนอนอมนุมัติ 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 เมื่อเปรียบเทียบกับคู่ค้าที่ร่วมเสนอราคา



## การเปรียบเทียบ และต่อรองราคาเพื่อลดต้นทุน

กรณีที่วัสดุ มีการกำหนดสเปค หรือคุณลักษณะเฉพาะของวัสดุนั้น ทำให้ฝ่ายจัดซื้อไม่สามารถหาผู้เทียบรายอื่นได้ และไม่สามารถต่อรองราคาที่ดีได้ ฝ่ายจัดซื้อจะหาสินค้าเทียบเคียงสเปคตามกำหนด เพื่อให้ฝ่าย PD หรือฝ่ายผู้ขอซื้อ พิจารณาสเปคที่สามารถใช้ทดแทนกันได้ โดยที่คุณสมบัติการใช้งานเหมือนกัน แต่สามารถหาราคาที่ดีกว่าได้ และการหาผู้ค้ามาเปรียบเทียบ ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองมากขึ้น

## การจัดเก็บ และสต็อกสินค้า

บริษัท ใช้ระบบ Just In Time ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าโครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดทำหน้าวัสดุก่อสร้าง จะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการโดยตรง

## การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ตลอดจนได้ดำเนินการตามกฎหมาย / พรบ. ก่อสร้างต่างๆ ของแต่ละพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง

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

### ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- มาตรการคุณภาพทางอากาศ
  - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
  - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
  - ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ติดภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
  - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควันและกลิ่น
  - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และรบกวนของวัสดุ
- 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



(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2567	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
22. เซนา วิลเลจ วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด	0.00	JSA	ไม่มีการค้ำประกัน
23. Sena Ville วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	375.54	JSA	มีการค้ำประกัน
24. เซนา วิว้า วงแหวน-บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์	425.60	JSA	มีการค้ำประกัน
25. SMARTIFY - ขายสินค้า		1.38	SMF	ไม่มีการค้ำประกัน
26. อาคารสโมสร สาทร-กัลปพฤกษ์	สโมสร	26.34	SJHHP 31	มีการค้ำประกัน
27. SENA KITH สาทร-กัลปพฤกษ์ เฟส 1	คอนโดมิเนียม	126.53	SJHHP 31	มีการค้ำประกัน
28. SENA KITH สาทร-กัลปพฤกษ์ เฟส 2	คอนโดมิเนียม	89.51	SJHHP 31	มีการค้ำประกัน
29. เซนาคิกซ์ เพชรเกษม 120 เฟส 1	คอนโดมิเนียม	348.68	SJHHP 30	มีการค้ำประกัน
30. เซนาคิกซ์ เพชรเกษม 120 เฟส 2	คอนโดมิเนียม	103.39	SJHHP 30	มีการค้ำประกัน
รวมทั้งหมด		4,655.52		

## 2. ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ) หรือที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ถือครองไว้เพื่อรอการพัฒนา แยกรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
1. โฉนดที่ดิน บางปู (เฟส 4-6)	322.56	SEN X	มีการค้ำประกัน
2. ที่ดินเอกชัย 66	51.12	SEN X	มีการค้ำประกัน
3. ลำเพ็ง 2 เฟส 4	0.27	SEN X	ไม่มีการค้ำประกัน
4. ที่ดินเจแกรนด์ สาทร	18.89	SEN X	ไม่มีการค้ำประกัน
5. ที่ดินเจวิลล่า บางปะกง	19.07	SEN X	ไม่มีการค้ำประกัน
6. ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	77.75	JSA	มีการค้ำประกัน
รวมทั้งหมด	489.66		



### 3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการสำเพ็ง 2 (สาทร-กัลปพฤกษ์)			
1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	179.39	SEN X	มีการค้ำประกัน
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	25.62	SJ2	มีการค้ำประกัน
โครงการทิวลิป อ่อนนุช			
3. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	22.19	SEN X	มีการค้ำประกัน
โครงการ สุขุมวิท แพรกษา			
4. ที่ดิน	37.54	SEN X	ไม่มีการค้ำประกัน
โครงการรังสิต คลอง 1			
5. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	8.17	SEN X	มีการค้ำประกัน
6. ที่ดิน	0.20	SEN X	ไม่มีการค้ำประกัน
สำนักงานใหญ่			
7. สิ่งปลูกสร้าง	11.65	SEN X	ไม่มีการค้ำประกัน
สินทรัพย์ให้เข้าชื่อ LivNex			
8. ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเฟอร์นิเจอร์	32.16	SEN X	มีการค้ำประกัน
9. ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเฟอร์นิเจอร์	10.11	JSR	ไม่มีการค้ำประกัน
10. ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเฟอร์นิเจอร์	3.87	BPR	ไม่มีการค้ำประกัน
11. ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเฟอร์นิเจอร์	1.89	SJHHP30	มีการค้ำประกัน
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>332.79</b>		

### 4. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 191.92 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	94.62	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	มีการค้ำประกัน
อาคาร	78.34	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	มีการค้ำประกัน
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	14.55	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ไม่มีการค้ำประกัน
ยานพาหนะ	1.43	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ /สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามสัญญาเช่า
เครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง	2.59	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ไม่มีการค้ำประกัน
ลานจอดรถ	0.39	บริษัทฯ	ไม่มีการค้ำประกัน
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>191.92</b>		

## 5. สารสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

### 5.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการ

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
ผู้รับจ้าง : บจก.เสนาเบเนจแม้นท์ เซอร์วิส ผู้ว่าจ้าง : บริษัท ฯ วันที่สัญญา : 1 มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานขายและงานก่อสร้างตามโครงการที่ได้ว่าจ้าง จำนวน 3 โครงการ</li> <li>ค่าตอบแทน</li> <li>ค่าบริหารงานเดือนละ 651,228 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - วันที่ 30 มิถุนายน 2567</li> </ul>

### 5.2 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<b>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเก็บเอกสาร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่า : บริษัท เซ็นเอกซ์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>ผู้ให้เช่า : บริษัท เอส.เอ็ม.เอส.ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> <li>วันที่สัญญา : 1 มิถุนายน 2565</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ดินหมายเลข K15 เลขที่ 2050 ถนนริมทางรถไฟสายปากน้ำ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 800 ตารางเมตร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าเดือนละ 81,600 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 มิถุนายน 2565 - 31 พฤษภาคม 2568</li> </ul>
<b>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่า : บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>ผู้ให้เช่า : บริษัท พลัสเวลลอน จำกัด</li> <li>วันที่สัญญา : 14 พฤษภาคม 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ 151.55 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 522 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนละ 69,000 บาท (ราคานี้ยังไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่ 15 พฤษภาคม 2567 - 14 พฤษภาคม 2568</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่า : บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>ผู้ให้เช่า : บมจ. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์</li> <li>วันที่สัญญา : 1 มีนาคม 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ 1,372 ตร.ม. บริเวณชั้น 1 ห้องเลขที่ 104-111 เลขที่ 542 ศูนย์การค้าเสนาเฟสติ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าเดือนละ 279,888 บาท</li> <li>ค่าบริการเดือนละ 186,592 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 มีนาคม 2567 - 28 กุมภาพันธ์ 2570 ต่ออายุได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี</li> </ul>

### 5.3 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<b>โครงการ เสนา เวล้า ซีรีส์</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้รับจ้าง : บริษัท พี.พี.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ดีไซน์ จำกัด</li> <li>ผู้ว่าจ้าง : บริษัท เอ็น เอกซ์ จำกัด(มหาชน)</li> <li>วันที่สัญญา : 13 พฤศจิกายน 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>งานก่อสร้างสถาปัตยกรรมและระบบไฟฟ้า-ประปา บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น</li> <li>กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 15 พฤศจิกายน 2567 - 31 ธันวาคม 2568 รับประกันผลงาน 1 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 4.32 ล้านบาท</li> <li>ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง</li> <li>ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว ต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด</li> <li>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 3.49 ล้านบาท</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้รับจ้าง : บริษัท วิระกิตต์ คอนสตรัคชั่น จำกัด</li> <li>ผู้ว่าจ้าง : บริษัท เอ็น เอกซ์ จำกัด(มหาชน)</li> <li>วันที่สัญญา : 1 ตุลาคม 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>งานก่อสร้างสถาปัตยกรรมและระบบไฟฟ้า-ประปา บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น</li> <li>กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2568 รับประกันผลงาน 1 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าสัญญา 3.04 ล้านบาท</li> <li>ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง</li> <li>ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว ต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด</li> <li>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 8.8 ล้านบาท</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้รับจ้าง : บริษัท เดอะเวิลด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด</li> <li>ผู้ว่าจ้าง : บริษัท เอ็น เอกซ์ จำกัด(มหาชน)</li> <li>วันที่สัญญา : 22 มกราคม 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>งานสถาปัตยกรรมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น</li> <li>กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 25 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2568</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 1.44 ล้านบาท</li> <li>ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง</li> <li>ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด และชำระคืนเมื่อตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว ต้องขอคืนเงินประกันผลงานภายใน 1 ปี หลังจากวันครบกำหนด</li> <li>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 3.5 ล้านบาท</li> </ul>

### 5.4 สัญญาจ้างออกแบบและพัฒนาแอปพลิเคชัน

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้รับจ้าง : บริษัท พรโม โพร้ม จำกัด</li> <li>ผู้ว่าจ้าง : บริษัท เอ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด</li> <li>วันที่สัญญา : 1 กุมภาพันธ์ 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จ้างออกแบบและพัฒนาแอปพลิเคชันบนมือถือและเว็บไซต์</li> <li>ผู้รับจ้างจะทำงานออกแบบและพัฒนาระบบฯ ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 และทำงานในแต่ละขั้นตอนตามกรอบระยะเวลาทำงานตาม Project Timeline ที่กำหนดไว้ใน Proposal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนละ 695,500 เป็นระยะเวลา 1 ปี</li> <li>ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 - 31 มกราคม 2568 โดยผู้รับจ้างจะส่งมอบรายงานประจำเดือน พร้อมเอกสารวางบิล</li> </ul>

### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของ บริษัทย่อยว่าได้นำไปปฏิบัติตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อย กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส



## นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

## นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประนีประนอมแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้ง
- บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

## ด้านการบริหาร

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

## (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

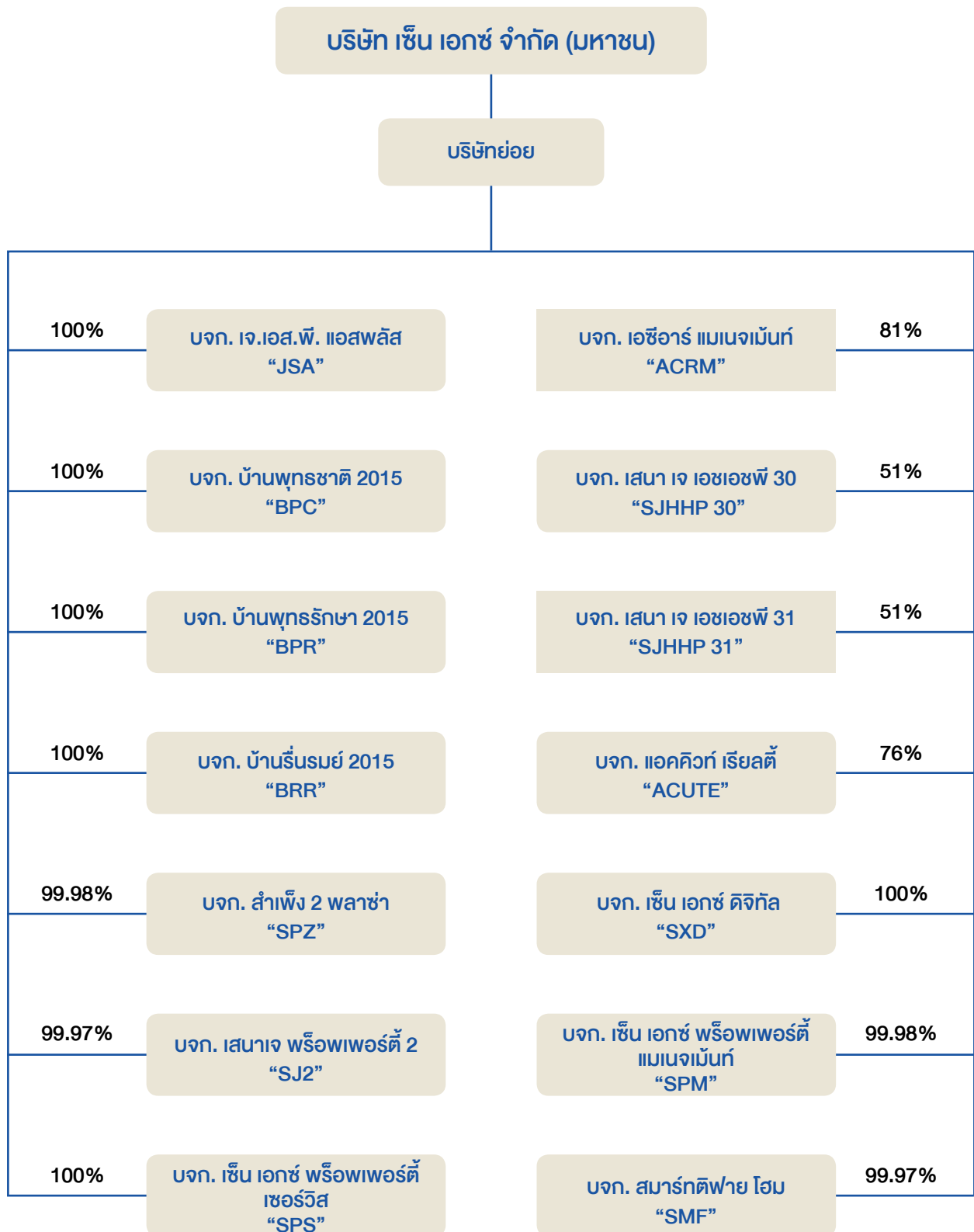
ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2567

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	17	49	177
คอนโดมิเนียม	4	208	279
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>22</b>	<b>257</b>	<b>456</b>

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีบริษัทย่อยจำนวน 14 บริษัท ดังนี้  
ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ("SPZ")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.98 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านร่มรมย์ 2015 จำกัด ("BRR")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPR")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด ("BPC")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	100 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด ("JSA")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	450 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด ("SJ2")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.97 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310



ชื่อบริษัท	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (“SPS”)
ประเภทธุรกิจ	นายหน้าตัวแทน ที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	6.25 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 62,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถ.เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

ชื่อบริษัท	บริษัท เอ ซี อาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ACRM”)
ประเภทธุรกิจ	บริหารงานด้านนิติบุคคลอาคารชุด
ทุนจดทะเบียน	3 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 81 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถ.เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

ชื่อบริษัท	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด (“ACUTE”)
ประเภทธุรกิจ	บริการนายหน้า
ทุนจดทะเบียน	10.5 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 76 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 105,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถ.เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

ชื่อบริษัท	บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด (“SXD”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาแอปพลิเคชัน
ทุนจดทะเบียน	20 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”)
ประเภทธุรกิจ	บริหารงานนิติบุคคล
ทุนจดทะเบียน	12.06 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.98 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,063 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถ.เจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (“SJHHP30”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	250 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51.00 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เซนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด ("SJHHP31")
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51.00 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท สมาร์ทดีฟาย โฮม จำกัด ("SMF")
ประเภทธุรกิจ	บริการรับเป็นที่พักอาศัยและรับจ้างบริหารงานให้แก่ธุรกิจทั่วไปและจำหน่าย เครื่องอุปโภคบริโภค เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง เครื่องนอน เครื่องนุ่งห่ม เครื่องครัว และอุปกรณ์ไฟฟ้า
ทุนจดทะเบียน	1 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.97 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00- บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 542/2 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

#### หมายเหตุ

- บริษัท สมาร์ทดีฟาย โฮม จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2567
- บริษัท เซนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567
- บริษัท เซนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 49.72 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของ SENA โดยบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลเชิงนโยบายของ SENA เพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง SENA ในการบริหารโครงการ ประสานงาน ให้คำปรึกษาในการบริหารธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การตลาดและการขาย รวมทั้งการให้บริการลูกค้าในโครงการ อีกทั้งยังให้บริการเกี่ยวกับงานสนับสนุนส่วนกลาง เช่น งานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การสื่อสารองค์กร บริการงานทรัพยากรมนุษย์ บริการสำนักงาน บริการงานตรวจสอบภายใน บริการงานด้านเลขานุการบริษัท และการบริหารองค์กรในด้านอื่นๆ

นอกจากนี้ SENA ยังให้วงเงินกู้ยืมระยะสั้นภายใต้นโยบายบริหารจัดการสภาพคล่องระหว่าง SENA และบริษัทย่อย เพื่อชำระหุ้นกู้ และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนรวมถึงการชำระหนี้สถาบันการเงินในอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมอีกด้วย

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2567 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 13 ราย คิดเป็น 76.97% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 5,594 ราย คิดเป็น 23.03% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

#### (1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

##### (ก) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2,088,100,000	49.72
2	นางนิคดา จุริตต์ศักดิ์เจริญ	430,592,600	10.25
3	นางสุริดา อุปัทมภ์	185,312,200	4.41
4	นางเกวลิน กมลสุวรรณ	115,966,300	2.76
5	พล.ต.ต. อภิศ พงษ์พานิช	82,116,400	1.96
6	นายพิชญ์ พุกธาร	70,222,500	1.67
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	57,910,104	1.38
8	นางสาวพินพิพมล พัฒนวิมล	57,366,500	1.37
9	นายสุชัยชาญ วงศ์ปิยะบุตร	35,966,600	0.86
10	นายทองคำ บานะศิลป์พันธ์	35,234,200	0.84
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก		3,158,787,404	75.22
ผู้ถือหุ้นอื่น		1,041,212,603	24.78
รวม		4,200,000,007	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

#### (ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท มีส่วนในการกำหนดนโยบายการจัดการและการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 SENA มีผู้แทนเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งสิ้นจำนวน 3 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

#### ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2567 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 0.07

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,625,000,000.00 บาท เรียกชำระแล้ว 2,100,037,576.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,200,075,152 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท



## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

เมื่อเดือน มิถุนายน 2565 บริษัทออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (SENX-W1) (เดิมชื่อย่อหลักทรัพย์ “SENAJ-W1”) จำนวน 1,050,000,000 หุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1:1 ราคาการใช้สิทธิ 1.50 บาท ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENX-W1 และสามารถใช้อำนาจได้ตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 จนถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2567 โดยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือน มกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

<b>ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย</b>	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENX-W1)
<b>ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	: ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และสามารถเปลี่ยนมือได้
<b>อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	: 2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
<b>จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย</b>	: ไม่เกิน 1,050,000,000 หน่วย
<b>จำนวนหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ</b>	: ไม่เกิน 1,050,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งมีจำนวน 4,200,000,000 หุ้น ณวันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENX-W1 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565
<b>วิธีการเสนอขาย</b>	<p>: จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งมีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2567 ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ หากมีเศษหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละราย ให้ปัดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทิ้งทั้งจำนวน ในกรณีที่เศษของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เกิดจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน และในกรณีที่ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป</p> <p>หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทสามารถจองใบสำคัญแสดงสิทธิเกินสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ และในกรณีที่ใบสำคัญแสดงสิทธิเหลือจากการจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนในรอบแรกแล้ว บริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมด หรือจนกว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวอีกต่อไป หากยังคงมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลืออยู่</p>
<b>ราคาเสนอขาย</b>	: 0.10 บาทต่อหน่วย
<b>อัตราใช้สิทธิ</b>	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
<b>ราคาใช้สิทธิ</b>	: 1.50 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
<b>ระยะเวลาการใช้สิทธิ</b>	: วันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้อำนาจครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง

<b>ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ</b>	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ในทุกวันทำการของบริษัท ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิภายใน 15 วัน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในกรณีที่วันแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้า
<b>การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ</b>	: เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป
<b>ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	: บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
<b>ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ</b>	: บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
<b>วัตถุประสงค์</b>	: เพื่อศักยภาพทางการเงิน เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและสร้างความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย และเพื่อใช้เป็นเงินกู้ยืมรับการดำเนินงานธุรกิจในอนาคตตามแผนการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งเพื่อสำรองเป็นเงินกุนหนุนเวียนภายในกิจการ

ในระหว่างปี 2565 มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ SENX-W1 เป็น จำนวน 7 หุ้น คงเหลือจำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ SENX-W1 จำนวน 1,049,999,993 หุ้น โดยใน ปี 2566 ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ SENX-W1 จำนวน 1,049,999,993 หุ้น

ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ SENX-W1 ของบริษัทฯ ได้พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2567 เรียบร้อยแล้ว

## 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

1) หุ้นกู้  
- ไม่มี -

2) ตั๋วแลกเงินระยะสั้น  
- ไม่มี -

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป โดยมีข้อมูลการจ่ายปันผลย้อนหลัง ดังนี้

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
รอบระยะเวลาผลการดำเนินงาน	01/01/63 - 31/12/63	01/01/64 - 31/12/64	01/01/65 - 31/12/65	01/01/66 - 31/12/66
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล	0.01091
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)				0.00829
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)				0.76



## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

#### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

#### กรอบการดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) รับผิดชอบในการสอบทานระบบบริหารความเสี่ยง ภายใต้การกำกับดูแลดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

โดยมีโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

#### คณะกรรมการบริษัท

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ และกำกับดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ รวมถึงกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เพื่อช่วยให้บริษัทฯ ดำเนินกิจการต่าง ๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลและตรวจสอบการบริหารจัดการความเสี่ยงในองค์กร โดยมุ่งเน้นการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นในกระบวนการตรวจสอบและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ



### คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงในองค์กร โดยจะดูแลเรื่องความเสี่ยงในลักษณะเฉพาะที่ชัดเจนและมีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เพื่อช่วยให้บริษัทฯ ดำเนินกิจการต่างๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์ และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุม

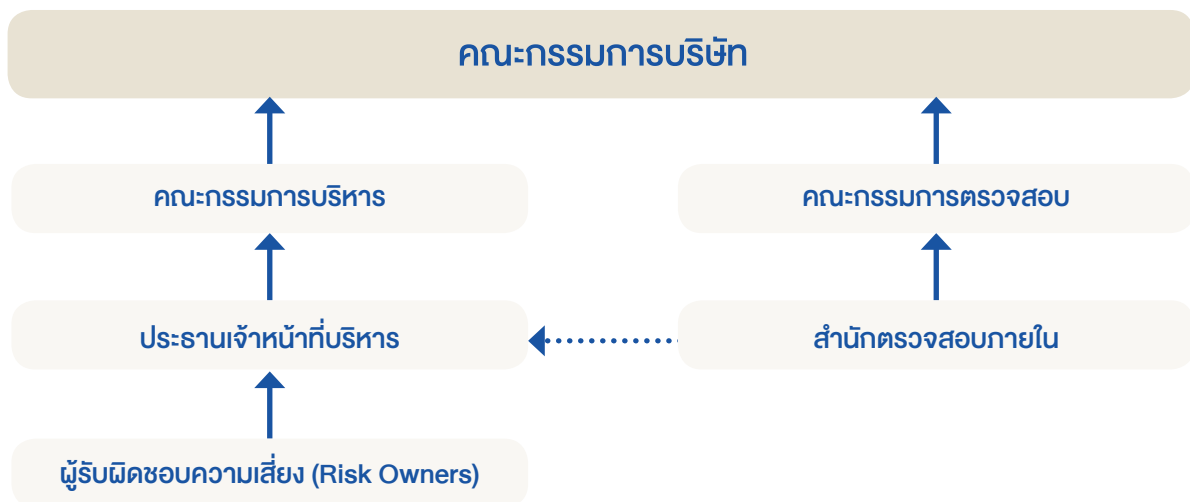
ความเสี่ยงที่สำคัญทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงสภาพอากาศด้วย สื่อสารและพัฒนามาตรการองค์กรที่ตระหนักถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 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 (Monitoring 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	สัญญาณ	
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	เป็นความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้	

ในการนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ภายใต้การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) โดยระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Risk Appetite) คือ ความเสี่ยงที่ได้การประเมินแล้วอยู่ใน ระดับต่ำ (Low) ถือเป็นระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ แต่ยังมี การควบคุมไม่ให้อัตราความเสี่ยงเคลื่อนย้ายไปยังระดับที่สูงขึ้น และมีการกำหนด ระดับเบี่ยงเบนความเสี่ยง (Risk Tolerance) คือ ความเสี่ยงที่ยืดหยุ่นจากเกณฑ์ที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินการบริหารความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่ ยอมรับได้ 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. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์
3. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

## วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Risk Management Culture)

เพื่อส่งเสริมการรับรู้ ความเข้าใจ และการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการจัดการความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร เพื่อให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการตระหนักถึงความเสี่ยงและรู้วิธีการรับมือกับมันอย่างมีประสิทธิภาพ วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดีสามารถช่วยให้องค์กรสามารถเผชิญกับความเสี่ยงได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

บริษัท จึงส่งเสริมให้เกิดการตระหนักรู้ด้านความเสี่ยง โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานให้รู้จักกับความเสี่ยงที่องค์กรอาจเผชิญ ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงทางการเงิน การดำเนินธุรกิจ หรือความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก สื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และวิธีการจัดการกับความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกคนในองค์กร มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของทุกคนในองค์กร โดยสร้างการรับรู้ถึงบทบาทในการจัดการความเสี่ยง และสร้างความเข้าใจในบทบาทและหน้าที่ในการระบุและจัดการกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับงานของพนักงาน ส่งเสริมการตัดสินใจที่มีความรับผิดชอบ ควรมีการตัดสินใจโดยพิจารณาถึงผลกระทบของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และต้องมีการวิเคราะห์ผลกระทบในระยะยาว ภายใต้การพิจารณาความเสี่ยงอย่างรอบคอบและเหมาะสม ผู้บริหารให้ความสำคัญการจัดการความเสี่ยงโดยสนับสนุนและส่งเสริมการบริหารความเสี่ยง โดยมีกลไกในการบริหารความเสี่ยงให้กับองค์กร มีการประเมินและปรับปรุงอย่างต่อเนื่องโดยการติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อตรวจสอบว่ามาตรการที่ใช้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพหรือไม่ ทั้งนี้ การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดีจะช่วยให้องค์กรสามารถจัดการกับความเสี่ยงต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรในระยะยาว





บริษัท สามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการสร้างความแตกต่างจากการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ เช่น การพิจารณา Diversify ธุรกิจไปสู่ภาคสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขและการดูแลสุขภาพ ซึ่งสอดคล้องกับความใส่ใจต่อเรื่องสาธารณสุขของประชาชน การมองหาโอกาสในพื้นที่ใหม่ และการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมได้อย่างรวดเร็ว การตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง การศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา Applications ต่างๆ การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถต่อยอดธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคสังหาริมทรัพย์ได้อย่างลงตัว เช่น ธุรกิจพลังงานโซลาร์ ซึ่งสามารถนำมาใช้ประยุกต์กับที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ธุรกิจคลังสินค้า ธุรกิจบริหารโครงการ ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสนามกอล์ฟ ฯลฯ

## 2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

### 2.1 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ประเทศไทยเผชิญปัญหาแรงงานในประเทศขาดแคลนมานานแล้ว จนต้องนำเข้าแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านข้างเคียงเข้ามาทดแทนในแวดวงธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาการขาดแคลนแรงงานยังมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะเมื่อภาครัฐเร่งขับเคลื่อนนโยบายพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ยิ่งทำให้ความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแรงงานไม่เพียงพอต่อความต้องการ

ภาครัฐมีการวางแผนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคต่างๆ จำนวนมาก โดยเฉพาะโครงการด้านการขนส่งคมนาคม ยิ่งทำให้ผู้รับเหมาต้องประเมินถึงระดับความรุนแรงของการขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้น แม้จะมีมาตรการหรือแนวทางต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกมาช่วยบรรเทาปัญหา แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์และผู้รับเหมาต้องปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์การขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้นให้ได้ เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสมในสภาวะที่เปลี่ยนแปลงได้ และต้องประยุกต์ใช้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในหลายๆ ด้านเพื่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

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

บริษัทได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจําอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและความร่วมมือที่ดีต่อไปในอนาคต ในขณะเดียวกัน มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมค่าใช้จ่าย

### 2.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่เหมาะสม เป็นทรัพยากรที่หาได้ยากขึ้น เริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายของบริษัทในแต่ละทำเล

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวเส้นทางของระบบขนส่งมวลชน อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินไม่ได้ตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนตามแผนการลงทุน

บริษัท มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ อันเกิดจากการซื้อกิจการซึ่งมีที่ดินที่ยังไม่พัฒนาหรือพัฒนายังไม่แล้วเสร็จ หรือเกิดจากได้มาซึ่งที่ดินในอดีตและได้เก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลาอย่างน้อยหนึ่งปีในแต่ละโครงการ ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ

การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องอาจลดลงและไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนหรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดิน นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงภาระภาษีที่ดินตามกฎหมาย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การกำหนดแนวทางในการจัดหาที่ดินในแต่ละปี การพิจารณาพื้นที่เป้าหมายและระดับราคาที่ดินที่ให้เกิดผลตอบแทนจากการลงทุนสูงและสอดคล้องกับรูปแบบและระดับราคาของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนา เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง จะมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ พิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและมีการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน

มีการศึกษาทางการตลาดเพื่อพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่สูงขึ้น ความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต หรือ ความเสี่ยงจากนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนไป เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการวางผังโครงการระบบการขนส่งมวลชนระบบราง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดินโดยรับซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรงดำเนินการเองโดยฝ่ายงานภายในภายใต้ขั้นตอนการจัดหาที่ดินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้า (Broker) ซึ่งบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ทำให้สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

### 3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับกฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติการดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมร่วมกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ ศึกษาผลกระทบ ข้อดี ข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การประกาศใช้ พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ซึ่งกฎหมายดังกล่าว มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง เนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร เช่น มูลส่วนบุคคล ทั้งของพนักงาน ลูกค้า โดยเฉพาะลูกค้า มีโอกาสที่จะละเมิดข้อบังคับตาม พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคลได้ หากไม่มีมาตรการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลที่ปลอดภัย

สำหรับบริษัท ในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้จัดทำนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายตั้งแต่ขั้นตอนแรกที่ได้มาซึ่งการนำข้อมูลไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล และการจัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องสำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและคู่ค้าโดยตรง ตลอดจนสื่อสารความเข้าใจเกี่ยวกับ พ.ร.บ. คู่ครองข้อมูลส่วนบุคคล ไปยังพนักงานทุกคนในองค์กร เพื่อสร้างความตระหนักรู้ และมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล

### 4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

#### 4.1 ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ยอดการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองรวมกันให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินทุกประเภท ในปี 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 และ ยอดรวม 640,260 ล้านบาทในปี 2562 ตามลำดับ ยอดการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยที่ลดลงในปี 2566 และลดลงต่อเนื่องอีกในปี 2567 สวนทางกับในปี 2565 ซึ่งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่มีอัตราการเติบโตสูงถึงร้อยละ 14.1 จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด ทั้งนี้ สถิติการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนรายย่อยของสถาบันการเงินเคยทำสถิติสูงสุดที่ประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561

ธนาคารของรัฐยังคงปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้ประชาชนในสัดส่วนที่สูง เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐเพียง 2 ธนาคารหลักที่ปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรวมกันมากกว่าครึ่ง (ร้อยละ 54) ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั้งหมดในปี 2567 เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เช่น โครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ อย่างไรก็ตาม ยอดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ของธนาคารรัฐทั้งสองแห่งก็มียอดลดลงมากเมื่อเทียบกับในปี 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 ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายใช้สอย ภาวะหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

บริษัทฯ บริษัทฯยังมีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อย หรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านจัดสรรหรือคอนโดมิเนียม เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย ตลอดจนประสานงานกับสถาบันการเงินทั้งธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐ เพื่อติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างใกล้ชิดและเพื่อปรับเปลี่ยนแนวทางการบริหารจัดการสินเชื่อเพื่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับแต่ละสถาบันการเงินในแต่ละช่วงเวลา

#### 4.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากการราคาต้นทุนที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามอุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างที่อาจสูงขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ซึ่งขยายตัวในอัตราสูงตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลายประเภท อาทิ หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต หมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ อาจปรับสูงขึ้นตามต้นทุน วัตถุดิบ ราคาน้ำมันดิบ และค่าขนส่ง หากเกิดสถานการณ์ความตึงเครียดเกี่ยวโยงไปถึงประเทศที่เป็นฐานการผลิตที่สำคัญ

#### 4.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่นาถของโครงการ ดังนั้นธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้นับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัทฯ ยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หนี้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องจาก ชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่าง ๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้





## 5.2.2 การบริหารทรัพยากรมนุษย์และความปลอดภัยในการทำงาน

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความเสี่ยงด้านอุบัติเหตุในไซต์ก่อสร้างที่อาจเกิดจากการขาดมาตรการความปลอดภัยหรือการฝึกอบรมที่ไม่เพียงพอ</li> <li>• การขาดแคลนแรงงานที่มีทักษะสูง และการแข่งขันในการดึงดูดบุคลากรคุณภาพ</li> <li>• ความไม่พึงพอใจของพนักงานอาจส่งผลให้เกิดอัตราการลาออกสูง และส่งผลต่อประสิทธิภาพการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดทำนโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัย (Occupational Health &amp; Safety) พร้อมตั้ง KPI ด้านอุบัติเหตุเป็นศูนย์ (Zero Accident)</li> <li>• พัฒนาหลักสูตรอบรมทักษะเฉพาะทางและความปลอดภัยในงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง</li> <li>• จัดทำระบบสวัสดิการที่แข่งขันได้ และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว เช่น Career Path ที่ชัดเจน การส่งเสริมอบรมทักษะที่จำเป็นต่อการพัฒนาในสายอาชีพ</li> </ul>

## 5.3 ความเสี่ยงด้านกำกับกิจการ

### 5.3.1 ธรรมาภิบาลและความโปร่งใส (Good Corporate Governance)

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
<ul style="list-style-type: none"> <li>• การขาดธรรมาภิบาลและความโปร่งใส อาจนำไปสู่การทุจริต คอร์รัปชัน และกระทบต่อชื่อเสียงองค์กร</li> <li>• การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดของทางการ อาจส่งผลให้บริษัทฯ ถูกลงโทษหรือสูญเสียความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริต (Anti-Corruption Policy) พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กร</li> <li>• จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน</li> <li>• พัฒนาระบบ Feedback และรับเรื่องร้องเรียนให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถแจ้งเบาะแสอย่างปลอดภัยและเป็นความลับ</li> </ul>

### 5.3.2 การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA Compliance)

ประเมินความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความเสี่ยงจากการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า พนักงาน หรือคู่ค้า อาจนำไปสู่บทลงโทษทางกฎหมายและเสียชื่อเสียงองค์กร</li> <li>• ความคาดหวังของลูกค้าและสังคมต่อมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เข้มงวดขึ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) และมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การเข้ารหัสข้อมูล การกำหนดสิทธิ์เข้าถึง</li> <li>• จัดอบรมให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคล และแนวปฏิบัติ PDPA</li> <li>• จัดทำระบบ IT Security ที่ได้มาตรฐาน พร้อมทดสอบช่องโหว่อย่างสม่ำเสมอ (Penetration Test)</li> </ul>

## 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 และป้องกันน้ำสำหรับบางโครงการคอนโดมิเนียม และจัดทำระบบติดตามการปล่อยคาร์บอน (Carbon Footprint) และรายงานต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นประจำ

## 6.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

ปัจจุบันเทคโนโลยีสารสนเทศมีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างมาก โดยนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานต่าง ๆ เพื่อช่วยส่งเสริมให้การทำงานมีความคล่องตัวและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ซึ่งการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศนั้นมาพร้อมกับโอกาสและความเสี่ยงที่เกิดจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์จึงถือเป็นเรื่องที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท หากเกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครอง ย่อมส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท

บริษัทฯ จึงมีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้บุคลากร ผู้ใช้งาน ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ การปรับปรุงระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ ให้มีความพร้อมใช้งานเพื่อหลีกเลี่ยงการล้มเหลวของระบบเครือข่าย (Network) และเครื่องแม่ข่าย (Server) เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และกำหนดมาตรการควบคุมความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เช่น ระบบรักษาความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Firewall), ระบบป้องกันไวรัส (Antivirus), การกำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลตามลักษณะการทำงานของแต่ละหน่วยงาน, การวางเครือข่ายตั้งศูนย์สำรองข้อมูลเพื่อรองรับภาวะฉุกเฉินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง เป็นต้น เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ ทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินการทางธุรกิจ พร้อมทั้งให้มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกตรวจสอบสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

-ไม่มี-

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

-ไม่มี-

## 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

ในปี 2567 บริษัทฯ มุ่งเน้นยกระดับมาตรฐานใหม่ของการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ “เป็นระดับหนึ่งในห้าของประเทศ ในเรื่องการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับสากล อย่างครอบคลุมและครบวงจรที่สุด อีกทั้งสร้างสรรค์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม มีความโดดเด่นด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตยุคใหม่ในทุกมิติอย่างยั่งยืน”

ปัจจุบันเรายังคงยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) นำหลัก ESG มาพัฒนาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจของเรา โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม สร้างความยั่งยืน โปร่งใส มีคุณธรรม ตรวจสอบได้ตามมาตรฐานตลาดหลักทรัพย์ และมีความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกมิติ



senX

**LIFE SIMPLIFIER** ชีวิตง่าย สบายยิ่งขึ้น

Sen X เรามุ่งมั่นที่จะส่งมอบความสะดวกสบาย และวิถีชีวิตแบบเรียบง่ายในที่อยู่อาศัยผ่านทางเทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูง และความเป็นเลิศด้านบริการ ในขณะเดียวกันยังมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและอนุรักษ์เพื่อการดำรงชีวิตที่ยั่งยืน ส่งเสริมให้เป็นการใช้ชีวิตแบบ Low Carbon ทั้งลูกบ้าน ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมจะอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขและยั่งยืน

☎ 1173 | [senxgroup.com](http://senxgroup.com) 

## เป้าหมายและแผนการพัฒนายั่งยืน SENX

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

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2567	ผลการดำเนินงานปี 2567
ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)	การใช้พลังงานไฟฟ้า	ลด 10%	704,486
	การใช้น้ำ	ลด 10%	13,981.00
	การใช้วัสดุสิ้นเปลือง	ลด 10%	21,988.00
	การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ลด 5%	559 tCO2e
	Net Zero	ภายในปี 2593	
	การจัดการขยะ	อยู่ระหว่างกำหนดเป้าหมาย	67,484.96 กิโลกรัม
	การปล่อยมลพิษทางอากาศ	ตามมาตรฐานการตรวจ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	
ด้านสังคม (Social)	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	6 ชั่วโมง/คน/ปี	6.11 ชั่วโมง/คน/ปี
	ความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กรโดยรวม	5 คะแนนเต็ม	4.09 คะแนน
	อุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน	ไม่มี	ไม่มี
	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน จากพนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ	ไม่มี	ไม่มี
ด้านเศรษฐกิจและ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Economic and Good Corporate Governance)	ระดับความพึงพอใจของลูกค้า	80%	82.89%
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาท เกี่ยวกับการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม	ไม่มี	ไม่มี
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาทอื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี
	ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการ	ระดับ "ดีเลิศ"	ระดับ "ดีเลิศ"

หมายเหตุ :

เนื่องจาก ในช่วงปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และมีการย้ายสำนักงานใหญ่ใหม่ จึงนับเป็นปีที่เริ่มเก็บข้อมูล ซึ่งการใช้ไฟฟ้าและน้ำไม่สามารถมาคำนวณเป็นปีฐานได้ โดยบริษัทฯ ยังคงกำหนดเป้าหมายเป็น 10% และยังคงประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ

### 3G ปัจจัยหลักขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



#### E = Green Environment

เพราะจุดเริ่มต้นของ  
การมีสุขภาพชีวิตที่ดี  
ต้องเริ่มต้นที่ "สิ่งแวดล้อม"

เราใส่ใจทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อาณานิคมของคนรุ่นต่อไป ต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ



#### S = Great Social

เพราะสังคมที่ดีเริ่มต้นได้จากการเล็งเห็นถึงเป้าหมายที่สำคัญและจับมือร่วมมือกันไปให้ถึงเป้าหมายเดียวกัน โดยตั้งต้นจากจุดเล็กๆ ที่เรียกว่า "สังคม"

เราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารทรัพยากรบุคคลขององค์กรอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยมุ่งเน้นถึงความสุขทั้งทางกายทางใจของพนักงาน รวมถึงการให้ความใส่ใจในสภาพแวดล้อมของการทำงาน พนักงานต้องมีคุณภาพที่ดี ตลอดจนใส่ใจถึงลูกค้า ชุมชน และผู้ร่วมงานภายนอกที่เกี่ยวข้องกับองค์กรของเราเสมอ



#### G = Good Governance

เพราะการดำเนินธุรกิจ ต้องอยู่บนรากฐานที่ยึดมั่นในหลัก "ธรรมาภิบาล"

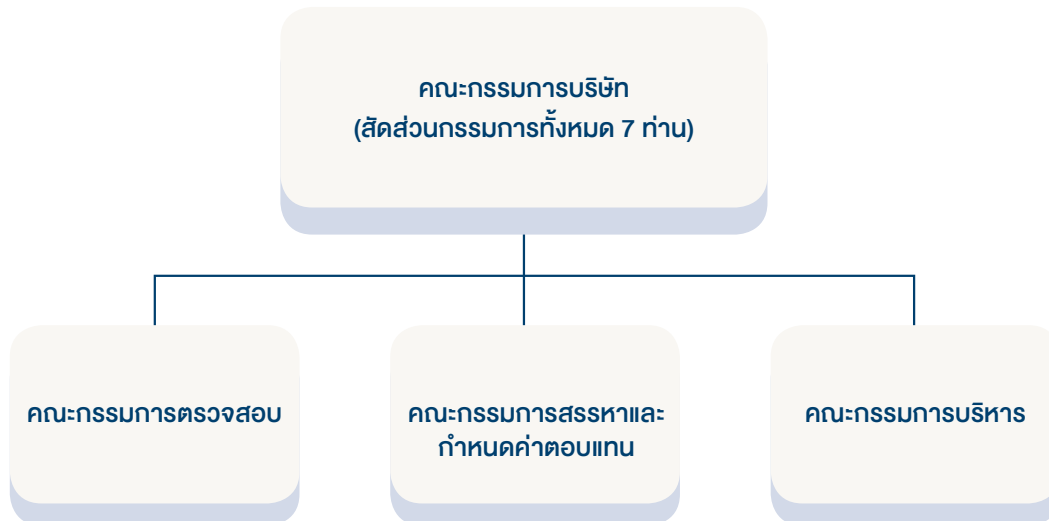
เราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจภายใต้ความโปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ทั้งในเรื่องของการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลองค์กรฯ ที่ดี พร้อมทั้งการดูแลในเรื่องของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทอย่างเป็นธรรม



## 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 ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่อง ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความสำคัญร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัย
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ

## โครงสร้างการจัดการเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน



## ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

### ขั้นที่ 1 ระบบประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

### ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ

จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้าน โดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงคู่ค้า ลูกค้า และพนักงาน

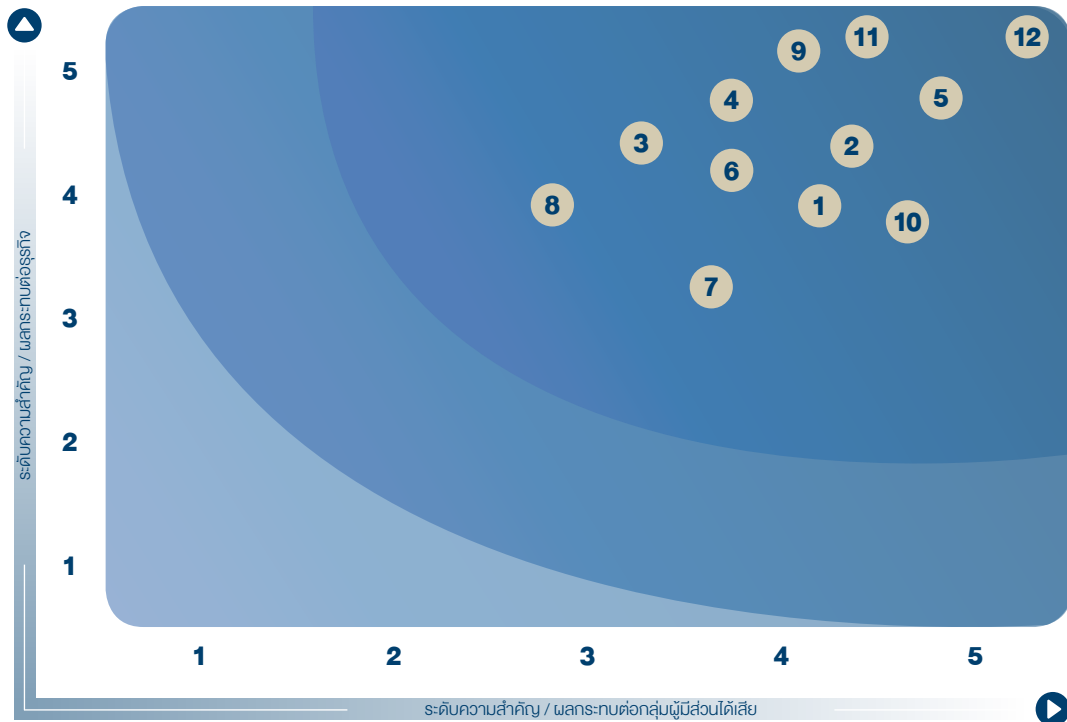
### ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่กลั่นกรองตามขั้นตอนที่สาม

### ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน

## ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



### ด้านเศรษฐกิจ

1. การกำกับดูแลกิจการ
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน
4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
5. ความพึงพอใจและความคาดหวังของลูกค้า



### ด้านสังคม

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



### ด้านสิ่งแวดล้อม










11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย



## ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนายั่งยืนของ SENX

มีทั้งสิ้น 12 ประเด็น ครอบคลุมใน 3 มิติ ได้แก่

### มิติเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำกับดูแลกิจการ</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความเสี่ยง (-)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินงานที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมาย</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยง</li> </ul>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความเสี่ยง (-)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตลอดทั้งห่วงโซ่มูลค่า</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน</li> </ul>   	<ul style="list-style-type: none"> <li>โอกาส (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การแข่งขันที่เป็นธรรมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง และการติดตามตรวจสอบการดำเนินงานและประเมินความเสี่ยงครอบคลุมทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความเสี่ยง (-)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ความพึงพอใจและความคาดหวังของลูกค้า</li> </ul>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>โอกาส (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า ปรับปรุงการให้บริการ และบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพ และสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า</li> </ul>





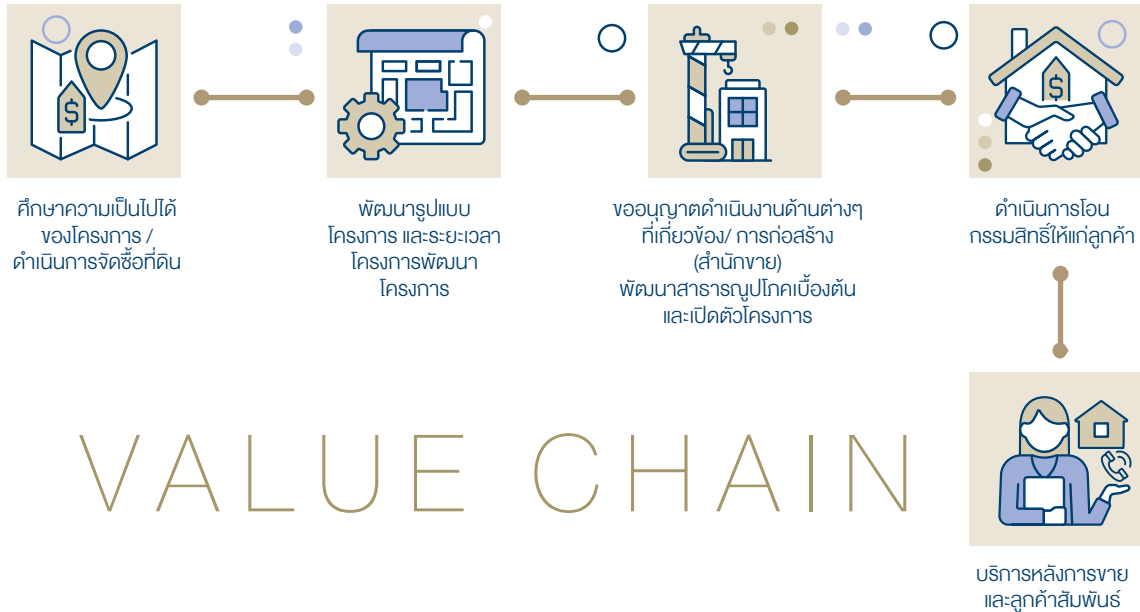
## แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

จากความท้าทายทางสังคม (Social Challenge) ซึ่งเป็นปัญหาเรื้อรังที่ทำให้โลกเปลี่ยนไปทุกสภาพแวดล้อม พลังงาน สุขภาพ และความเหลื่อมล้ำในทุกมิติของสังคม จึงก่อให้เกิด Mega Trend ที่เป็นแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสำคัญของโลก เข้ามาสัมพันธ์กับการพัฒนาธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เสนาจึงก้าวไปอีกขั้นในการพัฒนาที่ยั่งยืน และการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้อยู่รอดพร้อมกับ Mega Trend ของโลกในยุคปัจจุบัน

ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน		ผู้มีส่วนได้เสีย		แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		ประเด็น SDGs	
ด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ	1. การกำกับดูแลกิจการ	ผู้ถือหุ้น / บัณฑิต	ผู้ถือหุ้น / บัณฑิต	<ul style="list-style-type: none"> <li>การร่วมมือกับพันธมิตรระหว่าง SENA และ HANKYU HANSHIN</li> <li>การดำเนินงานโดยยึดตามการกำกับดูแลในกฎระเบียบ</li> <li>การให้โอกาสในการดำเนินงานอย่างเท่าเทียม</li> <li>การดูแลและควบคุมผลกระทบของธุรกิจต่อชุมชนและสังคม</li> <li>การจัดซื้อจัดจ้าง</li> <li>ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> <li>การพัฒนาสินค้า บริการ และส่งเสริมการนำนวัตกรรมไปใช้</li> <li>ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบาย จรรยาบรรณ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รอบกับการบริหารความเสี่ยงขององค์กร</li> <li>การจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตลอดทั้งห่วงโซ่มูลค่า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</li> <li>9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE</li> <li>12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> <li>16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</li> <li>16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS</li> </ul>
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสังคม	3. การบริหารห่วงโซ่มูลค่าอย่างยั่งยืน	หน่วยงานพันธมิตร	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการคอบได้อำเภอลำปาง ภายใต้แบรนด์ "แสนศิริ" เสนาพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพที่ดีในทุกระดับราคา</li> <li>การเปิดโอกาสให้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ</li> <li>มอบทุนการศึกษาเพื่ออนาคตที่ดีของเยาวชน</li> <li>การดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าชุมชนและสังคม</li> <li>การดูแลสุขภาพของอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน</li> <li>การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย</li> <li>การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพในองค์กร</li> <li>ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร</li> <li>การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม</li> <li>การแบ่งปันผลประโยชน์กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม</li> <li>การส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>4 QUALITY EDUCATION</li> <li>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</li> <li>9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE</li> <li>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</li> <li>16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>4 QUALITY EDUCATION</li> <li>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</li> <li>16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE</li> <li>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</li> <li>16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS</li> </ul>
	4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	5. ความพึงพอใจและความภาคภูมิใจของลูกค้า	หน่วยงานพันธมิตร	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน</li> <li>12. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</li> <li>15 LIFE ON LAND</li> </ul>
	6. การพัฒนาและดูแลอาคาร	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	7. การพัฒนาและดูแลอาคาร	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>
	8. ความปลอดภัยในการทำงาน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	9. การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>
	10. สิทธิมนุษยชน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>
	12. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	13. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>
	14. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	15. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>
	16. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				
ด้านสิ่งแวดล้อม	17. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</li> <li>13 CLIMATE ACTION</li> </ul>
	18. การจัดการมลพิษด้านเสียง / อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้				

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ / ดำเนินการจัดซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ</li> <li>ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรม</li> <li>ในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน</li> <li>กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง</li> <li>จัดเตรียมแหล่งเงินทุน</li> <li>การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง</li> <li>รักษาภาพคล่องทางการเงิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เจ้าของที่ดิน</li> <li>คู่ค้าธุรกิจ</li> <li>ชุมชนและสังคม</li> <li>สถาบันการเงิน</li> <li>นักลงทุน</li> <li>คู่แข่ง</li> </ul>
2. พัฒนารูปแบบโครงการ และระยะเวลาโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบพื้นที่โครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมอยู่อาศัยรอบโครงการ</li> <li>การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและที่จอดรถโดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค</li> <li>การคิดสรรสร้างในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ชุมชนและสังคม</li> <li>ผู้รับเหมา</li> </ul>
3. การขออนุญาตดำเนินงาน ด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง/ การก่อสร้าง (สำนักขาย) พัฒนาสาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> <li>การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย และปฏิบัติตามระเบียบราชการ</li> <li>มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption)</li> <li>คิดสรรสร้างในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> <li>ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน</li> <li>การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนรอบโครงการ</li> <li>ดูแลเรื่องผลกระทบด้านสภาวะแวดล้อมให้กับชุมชนรอบข้าง</li> <li>การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> <li>มาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ชุมชนและสังคม</li> <li>ผู้รับเหมา</li> </ul>
4. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ</li> <li>การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>ใส่ใจทุกรายละเอียดในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานให้กับลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>สถาบันการเงิน</li> <li>นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul>
5. บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารงานนิติบุคคล</li> <li>การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า</li> <li>ดูแลรับเรื่องร้องเรียน (App 360 องศา / Call Center)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกบ้าน / ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul>



## การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานไม่เพียงพอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานหรือป้องกันผลกระทบ หรือชื่อเสียงขององค์กร และเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้างคู่ค้าจึงเป็นส่วนสำคัญที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน ดังนั้นการบริหารจัดการคู่ค้าเพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพยึดหลักการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม (ESG) ถือเป็นการเสริมสร้างโอกาสทางธุรกิจและสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงในระบบห่วงโซ่อุปทานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ ได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) โดยมุ่งหวังให้คู่ค้านำไปปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามบริบทคู่ค้า โดยคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาลเพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ จรรยาบรรณทางธุรกิจ [https://senxgroup.com/ir/corporate\\_governance/](https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/)

## การคัดเลือกคู่ค้า

บริษัทฯ มีการคัดเลือกคู่ค้าทั้งรายใหม่และคู่ค้าเดิมผ่านการบริหารจัดการคุณภาพ โดยมีการประเมินด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) อีกทั้งมีการตรวจประเมินแหล่งผลิตเพื่อตรวจสอบคุณภาพของกระบวนการผลิตตามมาตรฐานที่กำหนดก่อนเข้าสู่กระบวนการประมูลราคา เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ จะสามารถส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าตามเป้าหมายความยั่งยืน โดยมีกำหนดกระบวนการดำเนินการจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน ดังนี้

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

เกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมินผู้รับเหมา ในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

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

เกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมิน ผู้ขายวัสดุ หรือ บริการ ในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์การให้คะแนน	ผลการประเมิน	จำนวนคู่ค้า
90 คะแนน ขึ้นไป คู่ค้าชั้นดี ที่บริษัทฯ จะดำเนินการซื้อ-ขาย ด้วยเป็นกลุ่มแรก	A+	ดีมาก
80.00 - 89.99 คะแนน	A	ดี
70.00 - 79.99 คะแนน	B	ปานกลาง
65.00 - 69.99 คะแนน	C	พอใช้
ต่ำกว่า 60 คะแนน บริษัท จะประเมินเพื่อตัดออกจาก Approved Vendor List	D	ควรปรับปรุง



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

กลุ่มคู่ค้าหลัก	เงื่อนไข
Critical Tier 1 Supplier	<ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าสั่งซื้อสะสมสูงสุด 80%</li> <li>เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญในการพัฒนาโครงการ</li> <li>คู่ค้าหลักบริษัท</li> </ul>
Critical Non-Tier 1 Supplier	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ</li> <li>ขนาดของกิจการ ขนาด L</li> <li>คู่ค้าหลักของบริษัท</li> </ul>

โดยในปีนี้ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้ดังนี้

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2567
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (มูลค่าการสั่งซื้อ)	47 ราย (118,999,375 บาท)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจสอบประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100 %
คู่ค้ารายใหม่ต้องรับทราบจรรยาบรรณผู้ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบ	100 %
On site Survey คู่ค้ารายสำคัญผลการประเมิน	11 ราย (ผลการประเมินเฉลี่ยรวมได้ 77%)
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG คู่ค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยง

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้การดำเนินการ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญของบริษัท และบริษัทได้จัดทำแผนดำเนินการตรวจเยี่ยมเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดเกณฑ์ในการชำระเงินสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 30 - 60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของคู่ค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 30 - 45 วัน

## 3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ โดยมุ่งบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนาที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ใส่ใจในทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อนาคตของคนรุ่นต่อไป ต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ

#### 1) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด





#### - การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

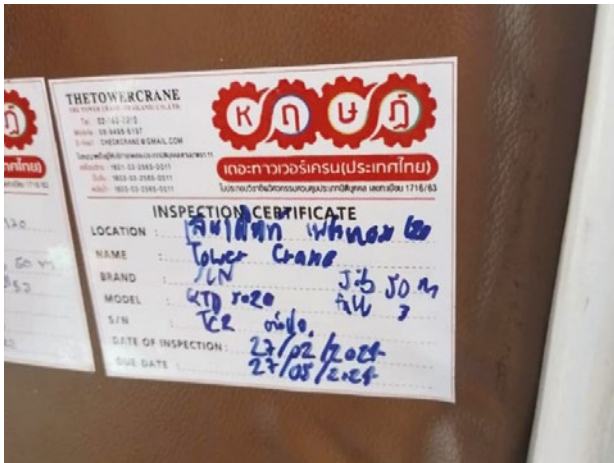
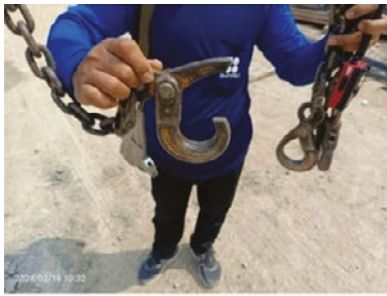
นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความใส่ใจต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น













## 2) การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน

		สถิติความปลอดภัย SAFETY STATISTICS BOARD							
เป้าหมาย Target	<div>4</div> <div>5</div> <div>8</div>	วัน Day	<div>4</div> <div>0</div> <div>0</div> <div>0</div> <div>0</div> <div>0</div>	ชั่วโมงการทำงาน Man-Hours					
การทำงานสะสม Our Accumulative Work Time	<div>3</div> <div>0</div> <div>5</div>	วัน Day	<div>3</div> <div>0</div> <div>8</div> <div>0</div> <div>7</div> <div>2</div>	ชั่วโมงการทำงาน Man-Hours					
วันปัจจุบัน To Date			<div>3</div> <div>1</div> <div>0</div> <div>5</div> <div>6</div> <div>7</div>	วัน / เดือน / ปี D / M / Y					
อุบัติเหตุครั้งล่าสุดเกิดขึ้นเมื่อ Last Lost Time Accident Occurred On			<div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>	วัน / เดือน / ปี D / M / Y					

SENA โครงการ เสนาเพชรเกษม 120				
ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำเดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2567				
ตัวชี้วัดทางสถิติ	หน่วย	ค่าที่ได้	ค่ามาตรฐาน	สรุปผล
ฝุ่นละอองรวม (TSP)	mg/m <sup>3</sup>	0.188	≤ 0.330	ผ่าน
ฝุ่นละอองขนาด 10 ไมครอน (PM-10)	mg/m <sup>3</sup>	0.048	≤ 0.120	ผ่าน
ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม.	dB(A)	60.5	≤ 70.00	ผ่าน
ระดับเสียงสูงสุด	dB(A)	88.8	≤ 115.00	ผ่าน
ระดับความสั่นสะเทือนสูงสุด	mm/s	<0.127	≤ 0.5...	ผ่าน







บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม โดยก้าวไปอีกขั้นด้วยนโยบาย ESG (Environmental Social Governance) ยึดหลักเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดภาวะโลกร้อน ลดวิกฤตดินน้ำอากาศประหัตพลังงาน ลดก๊าซเรือนกระจก ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยต้องรับผิดชอบต่อสังคม ส่งเสริมสุขภาวะ สุขอนามัยชุมชน และใช้กระบวนการ Recycle อย่างจริงจัง อีกทั้งยังเข้าร่วมกับบริษัท AIS (บริษัท แอควาเนชั่น อินโฟร เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)) ในโครงการ AIS E-Waste Green Network เพื่อนำขยะอิเล็กทรอนิกส์ เข้าสู่กระบวนการกำจัดขยะอย่างถูกต้องตามมาตรฐานสากล

นอกจากบริษัทจะให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม บริษัทยังส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ที่เป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้โซลาร์รูฟ พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท ที่ดำเนินการก่อสร้างในปี 2567 อีกด้วย



### 3) การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัท โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายก่อสร้างแต่ละโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการประชาสัมพันธ์ช่องทางรับข้อร้องเรียน และผู้รับผิดชอบในการรับข้อร้องเรียนของโครงการก่อนการเริ่มงานโครงการ โดยมีทีมงานที่ทำงานร่วมกันของบริษัท และผู้รับเหมาที่พร้อมจัดการเหตุทั้งกรณีทั่วไปและกรณีฉุกเฉินหากมีเหตุได้รับผลกระทบหรือพบเห็นเหตุที่เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัท

### 4) การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัท อย่างต่อเนื่อง โดยกระบวนการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าพร้อมการควบคุมและติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ โดยในปี 2567 บริษัท ยังคง มีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตั้งเป้าการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon footprint for organization) พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้



## - การจัดการพลังงาน การจัดการน้ำ และการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

### การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

น้ำเป็นทรัพยากรที่มีค่าและจำเป็นต่อทุกชีวิต บริษัท จึงให้ความสำคัญและคำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัท กำหนดเป็นนโยบายบริหารจัดการน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่อุปทานตามหลัก 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) และการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างประหยัดและรู้คุณค่า



เป้าหมายลดการใช้น้ำ  
ในปี 2567

### การใช้พลังงานไฟฟ้า

พลังงานไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยิ่ง บริษัท ติดตั้งอุปกรณ์และจัดสภาพแวดล้อมในที่ทำงานเพื่อให้ประหยัดพลังงานได้สูงสุด อาทิ อาคารติดตั้งกระจกเพื่อเพิ่มแสงสว่างภายในอาคาร กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟตามความจำเป็น ใช้หลอดไฟ LED ทั้งอาคาร รณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน ทั้งการใช้ลิฟท์รณรงค์การเดินขึ้นลง 2 ชั้น แทนการใช้ลิฟท์ การปิดไฟที่ไม่จำเป็น และปิดในช่วงพักกลางวัน การปิดแอร์ช่วงพักกลางวัน การปิดอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ขณะไม่ใช้งาน เป็นต้น



เป้าหมายลดการใช้ไฟฟ้า  
ในปี 2567

### การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัท มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำและส่งเอกสารเป็นไฟล์ผ่านช่องทางออนไลน์แทนกระดาษ การเลือกใช้ฟอนต์รักษ์โลกเพื่อประหยัดหมึก 30% ตรวจสอบเอกสารก่อนสั่งพิมพ์ และรณรงค์การทำงานอย่างเป็นแบบ Paperless เพื่อปรับตัวสู่การทำงานแบบดิจิทัลในอนาคต สร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น



เป้าหมาย  
ลดการใช้วัสดุสิ้นเปลือง  
สำนักงาน ในปี 2567

ผลการดำเนินงาน	2565	2566	2567
การใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	74 <sup>(1)</sup>	727 <sup>(2)</sup>	13,981 <sup>(3)</sup>
การใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	7,806 <sup>(1)</sup>	115,399 <sup>(2)</sup>	704,486 <sup>(3)</sup>
การใช้วัสดุสิ้นเปลือง (บาท)*	-	375,902 <sup>(4)</sup>	21,988 <sup>(4)</sup>

หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> ปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และมีการย้ายสำนักงานใหญ่จึงนับเป็นปีที่เริ่มเก็บข้อมูลโดยยังไม่มีการเก็บข้อมูลการใช้วัสดุสิ้นเปลือง

<sup>(2)</sup> ปี 2566 เก็บข้อมูลการใช้ไฟฟ้า เฉพาะสาขาสำนักงานใหญ่ (HO) สอดคล้องกับการจัดทำข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก

<sup>(3)</sup> ปี 2567 เก็บข้อมูลการใช้ไฟฟ้า สาขาสำนักงานใหญ่ (HO) และ 12 โครงการสอดคล้องกับการจัดทำ ข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก

<sup>(4)</sup> จำนวนการใช้วัสดุสิ้นเปลืองเฉพาะสาขาสำนักงานใหญ่ (HO)

เนื่องจากบริษัท มีการเติบโตทางธุรกิจ ทำให้มีจำนวนของพนักงานที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้มีการใช้สารอาณูโปโภคและวัสดุสิ้นเปลืองมากขึ้นตามไปด้วย แต่บริษัท ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้อย่างรู้คุณค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังมีนโยบายให้บริษัท กำหนดแนวปฏิบัติและกิจกรรมที่ส่งเสริมการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม ในปีที่ผ่านมาบริษัท ได้จัดซื้อจัดจ้างสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสินค้าที่ได้การรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น วัสดุสำนักงาน น้ำดื่ม กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่อรีไซเคิลไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ เป็นต้น เพื่อรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป



**มาถึงขยะรีไซเคิลให้ถูกประเภทกันเถอะ**

การรีไซเคิลขยะเป็นการลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด และช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ ขยะรีไซเคิล สามารถแบ่งออกเป็นหลายประเภท โดยหลักๆ

1173 | senxgroup.com senX



**ขยะแก้ว (Glass Waste)**



**ประเภท** ขวดแก้ว, ฝาขวด, กระป๋องแก้ว

**5 ข้อควรระวัง** ล้างทำความสะอาด ถอดฉลากออก ก่อนนำไปรีไซเคิล

1173 | senxgroup.com senX

**ขยะพลาสติก (Plastic Waste)**



**ประเภท** ขวดน้ำพลาสติก, ขวดพลาสติก, ขวดสบู่, ขวดแชมพู

**5 ข้อควรระวัง** ล้างทำความสะอาด ก่อนนำไปรีไซเคิล

1173 | senxgroup.com senX

**ขยะโลหะ (Metal Waste)**



**ประเภท** กระป๋องเครื่องดื่ม เช่น กระป๋องน้ำอัดลม, กระป๋องนม, กระป๋องนมผง, กระป๋องนมเปรี้ยว

**5 ข้อควรระวัง** ล้างทำความสะอาดอาหาร ก่อนนำไปรีไซเคิล

1173 | senxgroup.com senX

**ขยะกระดาษ (Paper Waste)**



**ประเภท** กระดาษหนังสือพิมพ์, กระดาษกล่อง, กระดาษสำหรับงาน, กระดาษห่อของขวัญ

**5 ข้อควรระวัง** แยกกระดาษออกจากพลาสติกหรือโลหะ ที่อาจติดมากับกระดาษ ก่อนนำทิ้ง

1173 | senxgroup.com senX

### การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัท ตระหนักถึงสภาพภูมิอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่องานสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยเหลือบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ การนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งเสริมพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงัก หากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

### การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรและการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้เกิดขึ้น ทั้งภายในบริษัท ชุมชน สังคม และประเทศชาติ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

#### ☒ การจัดการทรัพยากร

นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม นอกเหนือจากการใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc บริษัทฯ ยังมีนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่อไผ่ไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ม จึงลดการใช้ต้นไม้ลงได้ถึง 10% น้ำดื่ม เป็นต้น



## **☑ การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ**

ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มีการส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) ซึ่งประกอบด้วยแนวคิดการออกแบบบ้าน โดยเลือกใช้วัสดุต่างๆ ที่เหมาะสมและสามารถทำให้อุณหภูมิภายในบ้านเย็นลง ช่วยลดการใช้พลังงาน ร่วมด้วยกับการติดตั้ง Solar Roof ที่ทำให้ลูกบ้านสามารถใช้ไฟฟ้าฟรีในช่วงกลางวัน และมีการติดตั้ง EV Ready ที่เป็นการเตรียมระบบไฟฟ้าให้พร้อมสำหรับการติดตั้ง EV Charger ให้กับบ้านทุกหลังของโครงการเสนาฯ ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม ยังมีจุดให้บริการ EV Charger (Sena EV Charging Station) สำหรับการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นแนวทางในการกระตุ้นให้ลูกบ้าน เปลี่ยนจากการใช้รถยนต์สันดาปมาเป็นรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้านเสนา

## **☑ การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบ และขั้นตอนกระบวนการก่อสร้าง ที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อลดเศษวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้างให้เหลือน้อยที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัท ที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดเก็บขยะให้เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยมีการแยกขยะรีไซเคิล เช่น ขวดพลาสติก ขวดพลาสติกขวดแก้ว กระป๋องกล่องกระดาษ กระดาษ เป็นต้น เพื่อช่วยลดโลกร้อน ลดมลพิษ และยังเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม เพราะขยะแต่ละประเภทจะถูกกำจัดอย่างถูกต้อง

### **- การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก**

#### **การปล่อยก๊าซเรือนกระจก**

ในรอบปี 2567 บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นปีฐาน โดยได้สรุปการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รายละเอียดดังนี้

ประเภทที่ 1 (Scope 1)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง คำนวณจากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงของรถยนต์ของบริษัท/รถยนต์ผู้บริหาร/รถยนต์ส่วนตัวที่เบิกค่าน้ำมันกับองค์กร, Generator, การใช้สารทำความเย็น, การใช้สารดับเพลิง
ประเภทที่ 2 (Scope 2)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน คำนวณจากการใช้ไฟฟ้าที่นำเข้ามาจากภายนอกมาใช้ภายในบริษัท
ประเภทที่ 3 (Scope 3)	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่น ๆ ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม คำนวณจากการใช้น้ำประปา กระดาษ การซ่อมดับเพลิง ขยะมูลฝอย การเดินทางเพื่อธุรกิจ และการเดินทางของพนักงาน

# 125

ประเภทที่ 1 (Scope 1)  
 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง

# 353

ประเภทที่ 2 (Scope 2)  
 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม  
 ที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน

# 81

ประเภทที่ 3 (Scope 3)  
 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม  
 จากกิจกรรมประเภทอื่น ๆ

# tCO2e

รวมปริมาณการปล่อย  
 ก๊าซเรือนกระจก (tCO2e)

# 559



ทั้งนี้ เพื่อให้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความเหมาะสม มีความน่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานการปฏิบัติในระดับสากล บริษัทฯ จึงได้ว่าจ้างผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บีเอสไอ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ทวนสอบที่มีรายชื่อขึ้นทะเบียนกับ องค์การบริหารจัดการ ก๊าซเรือนกระจก (อบก.) โดย ถ้อยแถลงการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases Verification statement) ปรากฏตาม เอกสารแนบ 7 อื่น ๆ

### การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้คนอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
2. นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่
  - Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
  - Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถูพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่และ
  - Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระป๋อง ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญเปล่า
3. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้ น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

สำหรับการตั้งเป้าหมายและกำหนดนโยบาย ในปี 2567 บริษัทฯ ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบาย “การลดการใช้ Carbon องค์กร” โดยมุ่งมั่นดำเนินการลดก๊าซเรือนกระจก โดยกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593 ตามหลัก Science Based Targets ด้วยกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับแผนดำเนินธุรกิจที่สัดส่วน การลด 5% ต่อปี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมโลกในการจำกัดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยโลกไม่เกิน 2 องศาเซลเซียส และ มุ่งสู่การจำกัดอุณหภูมิไว้ให้ไม่เกิน 1.5 องศาเซลเซียส



# CORPORATE CARBON REDUCTION



## คณะทำงาน

จัดตั้งคณะทำงาน เพื่อดำเนินการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร โดยกำหนดขอบเขตให้ครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย และสำนักงานก่อสร้าง รวมถึง การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากงานก่อสร้างบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโด เพื่อตรวจเช็คแหล่งปล่อยที่มีนัยสำคัญ รวมถึงเพื่อติดตามการดำเนินงานด้านการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และเสนอแนะแนวทางการจัดการก๊าซเรือนกระจก เพื่อกำหนดมาตรการลดก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ

## เครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงาน

พัฒนาแพลตฟอร์มเก็บข้อมูลแหล่งปล่อย GHG และโปรแกรมช่วยวิเคราะห์ CFO เพื่อลดการสูญเสียชั่วโมงการทำงาน และรองรับขอบเขตแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกใหม่ๆ

## กิจกรรมซ่อมบำรุง

ตรวจ ซ่อม บำรุงงานระบบ อุปกรณ์ เครื่องจักร และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงาน และลดความเสียหายอันเกิดจากการทำงานผิดปกติ

## กิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก

ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดให้ได้มากที่สุด โดยติดตั้งโซลาร์พบนอาคารสำนักงานและแสดงปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ผ่านหน้าจอ Digital Signage แบบ Realtime

ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าด้วยมาตรการ 3 Rs

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

## พื้นที่ป่าธรรมชาติ

ดำเนินโครงการปลูกฟื้นฟูป่าธรรมชาติ ร่วมกับกรมป่าไม้และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศและเป็นแหล่งดูดซับก๊าซเรือนกระจกตามธรรมชาติ

## พื้นที่ป่าเอกชน

ดำเนินโครงการปลูกป่าในพื้นที่เอกชน ในทุกรูปแบบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นแหล่งบันทึกนากการ และรองรับมลพิษที่ปล่อยจากกิจกรรมในสังคมเมือง

ทั้งนี้ “SENA Group” วางเป้าหมายสู่การพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยใช้หลักคิดที่ว่าทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกันรักษาสู่เป้าหมายของคำว่าความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนาต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อมุ่งมุ่งสู่ Net Zero Carbon Energy เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคม ในปี 2567

## 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัท และบริษัทย่อย มุ่งสร้างคุณค่าร่วมให้เกิดขึ้นในสังคม ทั้งในพื้นที่ดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสังคมในวงกว้าง ส่งเสริมและสนับสนุนให้คนในสังคมเป็นคนดี คนเก่ง และมีความสุข โดยผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วม ในการสร้างความผูกพันกับสังคมและชุมชน ผ่านการใช้ประโยชน์จากสมรรถนะหลักของบุคลากร และขององค์กร (Core Competencies)

บริษัท มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจต่าง ๆ ดังนี้

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

ซึ่งเปิดเผยไว้ใน นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมเว็บไซต์ของบริษัท [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### (1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เซ็น เอกซ์” คือ ผู้ยกระดับมาตรฐานใหม่ของการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ “เป็นระดับหนึ่งในห้าของประเทศ ในเรื่องการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับสากล อย่างครอบคลุมและครบวงจรที่สุด อีกทั้งยังสร้างสรรค์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม มีความโดดเด่นด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตยุคใหม่ในทุกมิติอย่างยั่งยืน”

เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสร้างมาตรฐานในการให้บริการแบบมืออาชีพมาตรฐานสากล ตอบโจทย์วิถีชีวิตยุคใหม่ นำเสนอนวัตกรรมและดิจิทัลเทคโนโลยีที่ให้ความสะดวกสบายและมีประสิทธิภาพ สร้างแบรนด์ให้โดดเด่นอยู่ในใจ ให้ลูกค้าอยากใช้บริการ และคนเก่งๆในวงการอยากเข้ามาร่วมงาน บริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างผลกำไรตอบแทนผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม สร้างความยั่งยืน โปร่งใส มีคุณธรรม ตรวจสอบได้ตามมาตรฐานตลาดหลักทรัพย์ และมีความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกมิติ

ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

<b>องศาแห่งความอุ่นใจ</b>	หมวดหมู่เรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน iWeCare SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายดาย ลูกค้า SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
<b>องศาแห่งความสุข</b>	อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการ
<b>องศาแห่งความสบายใจ</b>	เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
<b>องศาแห่งความสะดวกสบาย</b>	ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครอบคลุมการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโต้ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360

องศา...

แห่งความสะดวกสบาย  
รวบรวมทุกช่องทาง  
ติดต่อสื่อสาร

## การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อลูกค้าและผู้บริโภคตั้งแต่การสำรวจความต้องการ/ความคาดหวัง และกำหนดช่องทางรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่มผู้บริโภค เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และดำเนินการวางแผนกลยุทธ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่มที่มีความแตกต่างกันได้อย่างตรงประเด็น โดยบริษัทฯ กำหนดทุกหน่วยธุรกิจมีการบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์ในแนวทางเดียวกัน ด้วยการสำรวจความพึงพอใจประจำปีและรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารต่างๆ อาทิ การรับเรื่องร้องเรียน สายด่วน 1173 การเปิดโอกาสให้ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานเทียบกับตัวชี้วัด เพื่อนำผลที่ได้มาเป็นข้อมูลในการปรับปรุงแผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าต่อไป

สำหรับผลการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2567 บริษัทฯได้รับผลคะแนนประเมินเฉลี่ย 82.89% โดยสำรวจกลุ่มคำที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ

### คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2567

ลำดับ	โครงการ	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2567 (%)
1	นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	73.89
2	นิช โมโน อีสตา	79.34
3	นิช โอดี สุขุมวิท 113	85.46
4	นิช โอดี เสร้ไทย เฟส 1	65.13
5	คิกก์ พลัส สุขุมวิท 113	79.36
6	คิกก์ รังสิต-ติวานนท์	96.42
7	เสนา คิกก์ สุขุมวิท-บางปู(Club B)	84.24
8	บ้านร่วมทางฝัน 4	82.97
9	SENA SHOPHOUSE สุขุมวิท-เพชรเกษม	78.13
10	เจ ซิตี้ สุขุมวิท-เพชรเกษม	66.28
11	SENA VILLAGE สุขุมวิท-เพชรเกษม	71.62
12	ลำเพ็ง 2 เฟส 3 (18 แปลง)	80.41
13	ลำเพ็ง 2 เฟส 3 (19 แปลง)	76.93
14	ลำเพ็ง 2 เฟส 4 (อเนก)	36.55
15	ลำเพ็ง 2 เฟส 4 (ประตุน้ำ)	55.59
16	SENA VELA สาทร-กัลปพฤกษ์(เจ แกรนด์)	77.96
17	เจ ทาวน์ บางปะกง-บ้านโพธิ์	81.92
18	เจ ทาวน์ เอ็กซ์ คลุสฟ บางปะกง-บ้านโพธิ์	58.26
19	SENA AVENUE บางปะกง-บ้านโพธิ์	72.85
20	SENA VILLAGE บางปะกง-บ้านโพธิ์	74.59
21	SENA VILLAGE วงแหวน-บางบัวทอง	74.44
22	SENA VIVA วงแหวน-บางบัวทอง	80.00
23	SENA AVENUE รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	37.26
24	SENA VIVA รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	66.05
25	SENA VILLAGE รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	87.79
26	SENA VIVA ศรีราชา-อัสสัมชัญ	81.87
27	เจ ทาวน์ รังสิต-คลอง 1	76.75
28	J Villa รังสิต คลอง 1	88.92
29	J Town Exclusive รังสิต-คลอง1	78.52
30	SENA AVENUE1 รังสิต-คลอง1	89.11
31	SENA VELA รังสิต-คลอง1	82.24
32	SENA AVENUE2 รังสิต-คลอง	90.97
33	SENA VILLAGE ติวานนท์-บางกะปิ	74.84

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเซ็น เอกซ์ ผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

## (2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนาปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

อีกทั้ง ให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายและนำพางองค์กรให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน ตั้งแต่วันแรกของการทำงาน พนักงานจะได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อให้เข้าใจถึงการดำเนินธุรกิจ เป้าหมาย โครงสร้างองค์กร ค่านิยมหลัก วัฒนธรรมองค์กร แนวทางและหลักในการทำงาน เพื่อให้พนักงานที่เข้ามาในบริษัท มีแนวทางในการทำงานและมีค่านิยมเดียวกันในบริษัท ที่จะทำให้สามารถใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันได้อย่างกลมเกลียว ปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จในการทำงานและสร้างสรรค์ผลงานให้กับองค์กรได้ในระยะเวลาอันสั้น

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานอย่างไม่หยุดนิ่ง รวมถึงยกระดับคุณภาพ มาตรฐานการทำงานและการบริการ เพื่อสร้างประโยชน์อันสูงสุดให้กับผู้รับบริการหรือลูกค้า บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตร รวมถึงจัดกิจกรรมการเรียนรู้ที่ส่งเสริมความรู้ ทักษะที่จำเป็นต่อการให้บริการและสร้างความเป็นมืออาชีพให้กับพนักงาน

## (3) สวัสดิการ

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส ให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง

กองทุนประกันสังคม		กองทุนเงินทดแทน		*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสนับสนุนงานอุปสมบท	การตรวจสุขภาพประจำปี	ประกันอุบัติเหตุ	ประกันชีวิต	ประกันสุขภาพ	
เงินสนับสนุนงานมงคลสมรส	เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ	ทองเยียมใจพนักงาน	เครื่องแบบพนักงาน	ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน	**ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน
เงินกู้ยืม	ส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท	ส่วนลดห้องพักรายวัน	ส่วนลดบ้านพัก (พักอาศัยถาวร)		

### \*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัวเมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

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 %

โดยมีข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD) ดังนี้

	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%)
ปี 2566	64	15	23.44
ปี 2567	652	119	18.25



## \*\*โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัท ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2567 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 2 ทุน

### โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

ปี 2567 จำนวน 2 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 20,000 บาท



โดยบริษัท มีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมดังนี้

#### การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

#### (4) การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้องที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ
- การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน
- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยภยา ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

### การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

### การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

บริษัท มีการสื่อสารข้อมูลทั้งเรื่องนโยบาย ข่าวสาร ความรู้ แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางที่สะดวก รวดเร็ว ทันสถานการณ์ผ่านระบบ HR Online ระบบอีเมลบริษัท บอร์ดประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์บริษัท และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี เป็นต้น

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือข้อทักท้วงของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

### (5) การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น

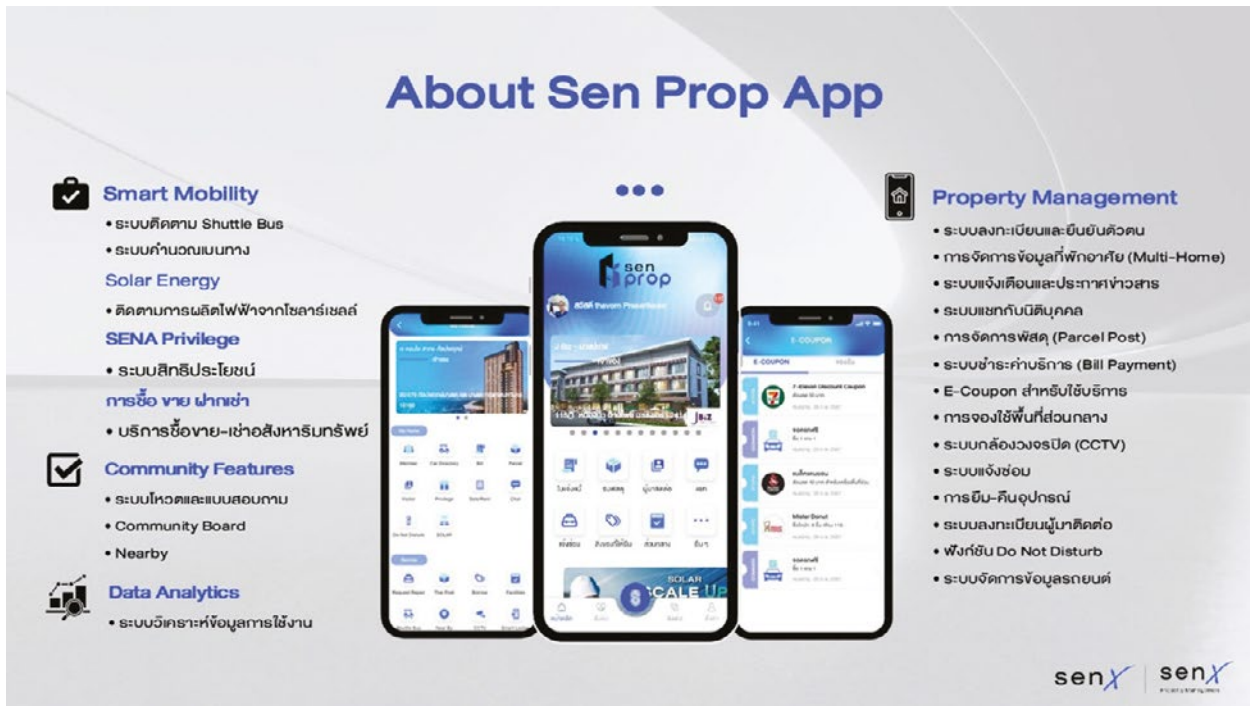
ในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360° แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสาร แบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ชลขระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) และบริการพิเศษ Acute Realty บริการรับฝากขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซมบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

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

และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360° อย่างต่อเนื่องเพื่ออำนวยความสะดวกสบาย ผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น



ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีล้ำสมัยเข้ามาเสริมประสิทธิภาพการบริหารจัดการงานนิติบุคคล ผ่านแอปพลิเคชัน “Sen Prop” ซึ่งพัฒนาขึ้นร่วมกับ NEC เพื่อยกระดับการให้บริการแก่ลูกบ้านของเสนาสู่ประสบการณ์การอยู่อาศัยอัจฉริยะ (Smart Living)



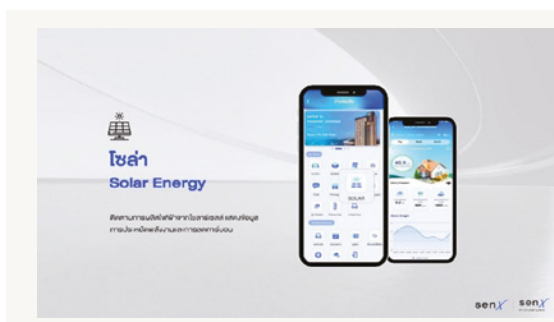
Sen Prop ผสานเทคโนโลยี AI และ Biometric เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและความปลอดภัยในการใช้ชีวิตภายในโครงการที่พักอาศัยครอบคลุมฟังก์ชันสำคัญ เช่น

- การแจ้งเตือนค่าน้ำ และค่าส่วนกลาง
- การจัดการพัสดุ และประกาศข่าวสารต่างๆ
- การจองใช้พื้นที่ส่วนกลางภายในชุมชน
- ระบบลงทะเบียนผู้มาติดต่อ เพื่อเสริมมาตรการรักษาความปลอดภัย
- บริการแจ้งซ่อมออนไลน์ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมให้คำปรึกษาด้านการซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย
- บริการรับฝากขายและปล่อยเช่าสิ่งของสำหรับวัยสำหรับลูกบ้าน

นอกจากนี้ Sen Prop ยังได้รับการออกแบบให้เป็นแอปพลิเคชันที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีฟีเจอร์เด่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน อาทิ



**Smart Mobility** - ระบบติดตาม Shuttle Bus หรือ V Move (รถรับ-ส่งพลังงานไฟฟ้า) แบบ Real-time พร้อมระบบคำนวณเส้นทางอัจฉริยะ เพื่อช่วยให้การเดินทางสะดวกและมีประสิทธิภาพสูงสุด

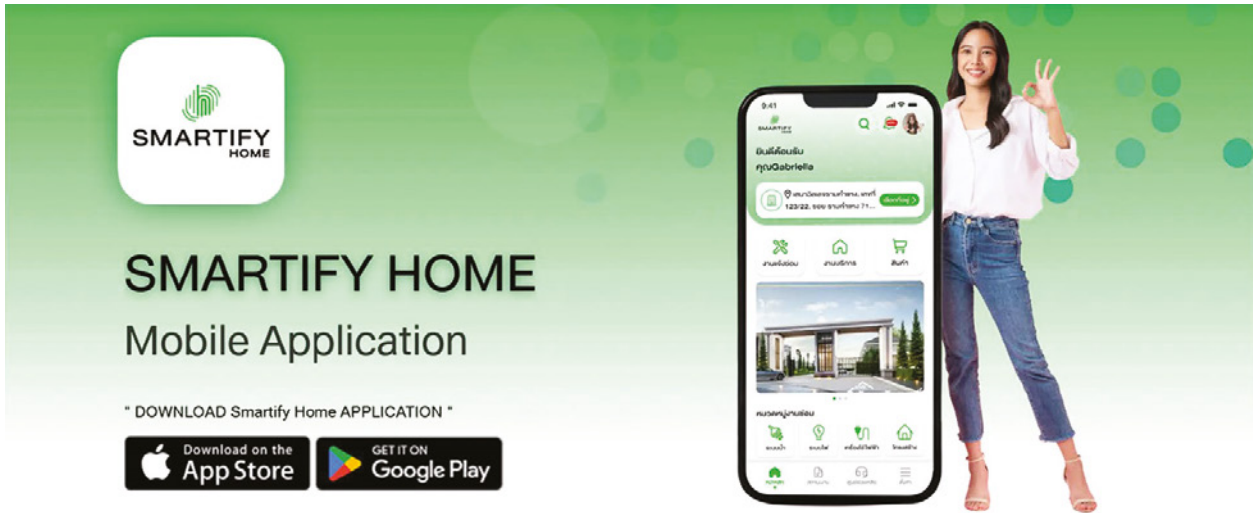


**Solar Energy** - ระบบติดตามการผลิตพลังงานไฟฟ้าจาก Solar Cell ช่วยให้ลูกบ้านสามารถตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้พลังงานสะอาดได้อย่างง่ายดาย



**Sen Prop** ถือเป็นอีกก้าวสำคัญของบริษัท ในการนำเทคโนโลยีอัจฉริยะมาใช้เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน ควบคู่ไปกับแนวทางรักษ์โลกและความยั่งยืน

นอกจากการพัฒนา Sen Prop แล้วบริษัท ยังได้เปิดตัวแอปพลิเคชัน “Smartify Home” เพื่อเสริมประสบการณ์การเลือกซื้อสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยให้สะดวกสบายยิ่งขึ้น แอปพลิเคชันนี้ได้รับการออกแบบให้ทันสมัย ใช้งานง่าย และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ยุคดิจิทัล โดยมีบริการจัดส่งสินค้าและบริการถึงโครงการโดยตรง เพื่อลดการเดินทางที่ไม่จำเป็นและช่วยลดการปล่อยคาร์บอน ปัจจุบัน Smartify Home ได้เริ่มให้บริการในหลายโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



ด้วยการพัฒนาเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัย พร้อมขับเคลื่อนสังคมสู่ความยั่งยืน

#### (6) การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัท เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการเพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการจำนวน 4 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้อย่างยั่งยืน

#### (7) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD) และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน [https://senxgroup.com/ir/corporate\\_governance/](https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/)



## การอบรมและให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนของบริษัท



### (8) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

### อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2567

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
<b>ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย</b>				
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บเสียชีวิต	ราย	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บเจ็บหนุ่ดงาน	ราย	0	0	2
<b>การปฏิบัติตามกฎหมาย</b>				
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	ราย	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	ราย	0	0	0

## (9) การจัดการภาวะวิกฤต

เพื่อรับมือกับความเสียหายที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก บริษัทฯ จึงพัฒนาแนวทางการจัดการภาวะวิกฤตในภาพรวมขององค์กร ตามแผนบริหารจัดการความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ทุกหน่วยงานตระหนักและระบุนกระบวนการสำคัญของหน่วยงานที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ รวมถึงกำหนดให้มีการซ้อมแผนบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจร่วมกันระหว่างหน่วยงานภายในและภายนอกอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับการรับมือต่อเหตุฉุกเฉินและภาวะวิกฤต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้านบรรษัทภิบาล คือ การไม่ผ่านกฎระเบียบ อาทิ การพิจารณาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของภาครัฐ โดยหนึ่งในกฎระเบียบที่สำคัญคือ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment; EIA) คือ กระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

หากบริษัทฯ ขอล EIA ไม่ผ่าน จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถก่อสร้างบ้านหรือคอนโดได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินการและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควบคุมและติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

## (10) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงาน ดังนี้

### งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2567

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2567 จัดขึ้นในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2567 ณ สโมสรทหารบก วิภาวดี



### โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD บริจาคเลือดครั้งที่ 10 ครั้งที่ 11 และครั้งที่ 12

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





## โครงการ “ปันกัน”

รวบรวมสิ่งของบริจาคจากผู้พักอาศัยภายในโครงการที่ดูแลเพื่อนำเข้าสู่แพลตฟอร์ม “ปันกัน” เพื่อเป็นสินค้าแบ่งปันในร้าน นำเงินที่ได้ไปเป็นทุนเพื่อสร้างประโยชน์และก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นแก่สังคม



“Sen X Group” ให้ความสำคัญกับสุขภาพและเข้าร่วมกิจกรรมตรวจสุขภาพชุมชนของเราโดย บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร่วมกับโรงพยาบาลสินแพทย์ เทพารักษ์ ได้นำบริการตรวจสุขภาพเบื้องต้นมาให้บริการถึงบ้านสำหรับสมาชิกในโครงการ เพราะเราเชื่อว่า ‘สุขภาพดี เริ่มที่ใส่ใจ’ การดูแลสุขภาพเชิงรุกเป็นก้าวแรกสู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น





Sen X ร่วมกับ โรงพยาบาลสินแพทย์ เทพารักษ์ จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพชุมชน ให้นำบริการตรวจสุขภาพเบื้องต้นมาให้บริการถึงบ้าน สำหรับสมาชิกในโครงการ

- เสนา ซุปเปอร์มาร์เก็ต - แฟร้งก์
- เสนา วิลเลจ ซุปเปอร์มาร์เก็ต - แฟร้งก์
- เจ ซีดี ซุปเปอร์มาร์เก็ต - แฟร้งก์

**ขอขอบคุณสมาชิกทุกท่าน**

ขอขอบคุณสมาชิกทุกท่านที่ให้ความสวใจและเข้าร่วมกิจกรรมในครั้งนี้











1173 | senxgroup.com


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

## การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทมุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพการลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับสังคมภายใต้สภาวะการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)

## **4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ** **(MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS MD&A)**

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

สำหรับ ปี 2565 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทฯ เท่ากับ 197.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.90 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ที่มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทฯ เท่ากับ 346.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.95

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม เท่ากับ 995.65 ล้านบาท กำไรสุทธิสำหรับปี 59.91 ล้านบาท โดยเมื่อเทียบกับปี 2565 จะเห็นได้ว่ากลุ่มบริษัทสามารถบริหารจัดการและดำเนินงานในกลุ่มธุรกิจได้อย่างดีขึ้นเป็นอย่างมาก จากที่มีผลขาดทุนสุทธิ ปี 2565 179.95 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ร้อยละ 133.29 แต่จากภาพรวมตลาดและสภาพเศรษฐกิจในปี 2566 ที่มีการปรับขึ้นดอกเบี้ย ส่งผลกระทบต่อการกู้ยืมของลูกค้านำมาซึ่งมีผลกระทบต่อรายได้สังหาริมทรัพย์ของบริษัทลดลง ร้อยละ 21.05 อย่างไรก็ตามในปี 2566 บริษัทก็ได้มีการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ ที่จะเน้นต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การบริหารงานนิติบุคคล การบริหารงานขาย รวมถึงการเป็นตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ทำให้มีรายได้จาก Property Service และบริการอื่นๆ (รายได้จากการให้เช่าและบริการที่แสดงในตาราง) เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้รายได้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ร้อยละ 23.46 ในขณะเดียวกัน ค่าใช้จ่ายของบริษัท ลดลงจากปีที่ผ่านมา 155.48 ล้านบาท โดยบริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้สิน ทำให้มีต้นทุนดอกเบี้ยที่ต่ำลง และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งผันแปรตามยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทเปลี่ยนอำนาจควบคุมในบริษัทร่วมค้า(เดิม)เป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 จึงทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในงบกำไรขาดทุนรวม ถึงวันที่ 24 ธันวาคม 2567 และรวมผลการดำเนินงานของทั้งสองบริษัทเข้ามารวมอยู่ในงบการเงินรวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายต่างๆ ตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2567 จึงส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 164.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 104.40 ล้านบาท คิดเป็น 174.29% ซึ่งกลุ่มบริษัทมีรายได้หลัก 725.10 ล้านบาทและรายได้อื่นจากการบวกกลับค่าเผื่อด้อยค่าตามมาตรฐานบัญชี 130.52 ล้านบาท และอื่นๆ 98.09 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมทั้งหมด 954.27 ล้านบาท ถึงแม้รายได้จะต่ำกว่าปีก่อน แต่บริษัทสามารถบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมและต้นทุนทางการเงินให้ต่ำกว่าปีก่อนเป็นอย่างมากคิดเป็น 18.54%





## ตารางที่ 1 ผลการดำเนินงานสำหรับปี

งบการเงินรวม	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	706.82	87.65	558.02	56.05	451.9	62.32
รายได้จากการขายสินค้า					13.86	1.91
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	99.61	12.35	437.62	43.95	259.34	35.77
<b>รวมรายได้</b>	<b>806.44</b>	<b>100</b>	<b>995.64</b>	<b>100</b>	<b>725.1</b>	<b>100.00</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	487.64	68.99	394.46	70.69	303.96	67.26
ต้นทุนขายสินค้า					10.7	77.20
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	85.05	85.38	224.89	51.39	171.45	66.11
<b>ต้นทุนขายรวม</b>	<b>572.69</b>	<b>71.02</b>	<b>619.34</b>	<b>62.21</b>	<b>486.11</b>	<b>67.04</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>233.74</b>	<b>28.98</b>	<b>376.3</b>	<b>37.79</b>	<b>238.99</b>	<b>78.63</b>
รายได้อื่น	145.48	15.28	73.02	6.83	228.61	23.96
ค่าใช้จ่ายรวม	442.4	46.48	315.86	29.56	320.71	33.61
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงิน และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า</b>	<b>-63.18</b>	<b>-6.64</b>	<b>133.45</b>	<b>12.49</b>	<b>146.89</b>	<b>15.39</b>
รายได้ทางการเงิน	1.51	0.16	1.67	0.16	0.56	0.06
ต้นทุนทางการเงิน	-93.25	-9.8	-64.31	-6.02	-7.39	-0.77
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วม	-7.15	-0.75	-2.63	-0.25	19.54	2.05
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>-162.06</b>	<b>-17.02</b>	<b>68.18</b>	<b>6.38</b>	<b>159.6</b>	<b>16.72</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-17.89	-1.88	-8.28	-0.77	4.7	0.49
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>-179.95</b>	<b>-18.9</b>	<b>59.91</b>	<b>5.61</b>	<b>164.3</b>	<b>17.22</b>

### รายได้รวม

สำหรับปี 2565 บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการรวม เท่ากับ 806.44 ล้านบาท ลดลง 351.03 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้รวมเท่ากับ 1,157.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.33 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากปี 2564 มีการขายที่ดินบางบัวทอง เท่ากับ 150.05 ล้านบาท ซึ่งหากเปรียบเทียบรายได้จากการขายบ้านและคอนโด ปี 2565 เท่ากับ 658.05 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 338.13 ล้านบาท ที่มีรายได้จากการขายบ้านและคอนโดเท่ากับ 996.18 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัท รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 706.82 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 1,146.23 ล้านบาท ลดลง 439.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.33 และรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการ 99.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 88.37 ล้านบาท ที่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 11.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 786.22 ในปี 2565 บริษัท รับรู้รายได้เพิ่มเติมจากโครงการใหม่ ดังนี้

1. โครงการเสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง 1
2. โครงการเสนา ซุปเปอร์ไฮส สุขุมวิท-แพรงษา
- 3.โครงการเสนา อเวนิว 2 รังสิต-คลอง 1
4. โครงการเสนา วีว่า วงแหวน-บางบัวทอง
5. โครงการเสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการรวม เท่ากับ 995.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 189.22 ล้านบาท คิดเป็น 23.46% เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้รวมเท่ากับ 806.43 ล้านบาท จำแนกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 558.02 ล้านบาท ลดลง 148.80 ล้านบาท คิดเป็น 21.05% รายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 437.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เท่ากับ 338.02 ล้านบาท คิดเป็น 339.34% ทั้งนี้ แบ่งตามประเภทของรายได้จากการให้เช่าและบริการได้ดังนี้ รายได้จากการบริหารงานด้านการตลาดเท่ากับ 211.32 ล้านบาท, รายได้บริหารงานขาย 6.00 ล้านบาท รายได้จากการบริหารโครงการเท่ากับ 33.00 ล้านบาท รายได้จากการบริหารงานนิติบุคคล 155.33 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้าเท่ากับ 21.80 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าและบริการเท่ากับ 10.17 ล้านบาท ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 48.77 ล้านบาท หากรวมเฉพาะรายได้หลักแล้วกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมลดลง 100.03 ล้านบาท คิดเป็น 15.20%

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้หลักรวมเท่ากับ 725.10 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 451.90 ล้านบาท ลดลง 19.02% เมื่อเทียบกับปีก่อน รายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้น 13.86 ล้านบาท และมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ 259.35 ลดลง 178.28 ล้านบาท คิดเป็น 40.74% นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทมีรายได้อื่น 229 ล้านบาท ซึ่งหลักๆแล้วมาจากการที่กลุ่มบริษัทมีการปรับปรุงทางบัญชีจากรับรู้รายได้จากการด้อยค่าทรัพย์สิน 131.00 ล้านบาท ตามมาตรฐานบัญชี เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทมีรายได้รวมลดลง 116.06 ล้านบาทคิดเป็น 10.84%

## ต้นทุนขายรวม

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายรวมเท่ากับ 572.69 ล้านบาท ลดลง 570.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.89 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีต้นทุนขายรวม เท่ากับ 1,142.91 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนรวมเท่ากับ 619.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 46.65 ล้านบาท คิดเป็น 8.15% เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีต้นทุนรวมเท่ากับ 572.68 ล้านบาท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจดังนี้ ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 394.46 ล้านบาท ลดลง 93.17 ล้านบาท คิดเป็น 19.11% ซึ่งผันแปรไปตามรายได้ของกลุ่มบริษัท ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการจำนวน 244.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 139.84 ล้านบาท คิดเป็น 164.42% และแบ่งตามประเภทต้นทุนจากการให้เช่าและบริการได้ดังนี้ ต้นทุนจากการบริหารงานด้านการตลาดเท่ากับ 71.06 ล้านบาท คิดเป็น 33.63% ของรายได้ค่าบริการงานด้านการตลาด ต้นทุนจากการบริหารงานขาย เท่ากับ 6.89 ล้านบาท คิดเป็น 114.84% ของรายได้ค่าบริการงานขาย ต้นทุนจากการบริหารโครงการเท่ากับ 13.39 ล้านบาท คิดเป็น 40.59% ของรายได้ค่าบริการโครงการ ต้นทุนจากการบริหารงานนิติบุคคล 113.64 ล้านบาท คิดเป็น 73.16% ของรายได้ค่าบริการงานนิติบุคคล ต้นทุนค่านายหน้าเท่ากับ 13.74 ล้านบาทคิดเป็น 63.00% และต้นทุนค่าเช่าและบริการเท่ากับ 6.17 ล้านบาท คิดเป็น 60.67% ของรายได้ค่าเช่าและบริการ จากภาพรวมของต้นทุนธุรกิจบริการจะแสดงอยู่ในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการปรับโครงสร้างของธุรกิจจึงต้องมีการลงทุนต่างๆ เช่นจำนวนบุคลากร ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละประเภทของธุรกิจ แต่ทั้งนี้การลงทุนต่างๆ เป็นการลงทุนเพื่อก่อให้เกิดรายได้ที่จะทยอยรับรู้ตามช่วงเวลาที่เราวางแผนธุรกิจ

ปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รวม 303.96 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 67% ของรายได้ ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากปีที่ผ่านมา โดยกลุ่มบริษัทสามารถบริหารต้นทุนค่าบริการให้ลดลงด้วยเช่นกัน ในขณะที่เดียวกัน ต้นทุนจากการขายสินค้า Smartify อยู่ที่ 77% และ ต้นทุนธุรกิจให้เช่าและบริการอยู่ที่ 171.45 ล้านบาท หรือคิดเป็น 66% ของรายได้ค่าเช่าและบริการ

## กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 233.74 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 28.98 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 219.18 ล้านบาท ที่มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 14.56 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นรวม เท่ากับ 376.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 142.55 ล้านบาท คิดเป็น 60.98% เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นรวมเท่ากับ 233.75 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 163.56 ล้านบาท ลดลง 55.63 ล้านบาท คิดเป็น 25.38% จากปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 219.19 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการจำนวน 212.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 198.18 ล้านบาท ที่มีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการของปีก่อนเท่ากับ 14.56 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 29.31 อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจเช่าและบริการ เท่ากับ 48.61 แบ่งอัตรากำไรขั้นต้นตามธุรกิจ ได้ดังนี้ อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานด้านการตลาด 32.05% อัตรากำไรขั้นต้นของค่าบริการงานขาย -0.20% อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานโครงการ 4.48% อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานนิติบุคคล 9.53% อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่านายหน้า 1.84% อัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการ 0.91%

ปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 147.94 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 32.74% ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตรากำไรสูงกว่าปีก่อน 3.43% กำไรขั้นต้นของการขายสินค้า 3.16 ล้านบาทคิดเป็น 22.80% และกำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ 87.89 ล้านบาทคิดเป็น 33.89% กว่าปีก่อน 14.72% เนื่องจากกลุ่มบริษัทยกเลิกธุรกิจบริการไปบางส่วน

## ค่าใช้จ่ายรวม

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัทมีปรับปรุงงบการเงินใหม่ เนื่องจากมีบริษัทซื้อบริษัทย่อยจากบริษัทแม่ จึงต้องปรับปรุงงบการเงินใหม่เสมือนบริษัทซื้อบริษัทย่อยดังกล่าวมาตั้งแต่ ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 535.65 ล้านบาท ลดลง 5.54 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 1.02 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 541.19 ล้านบาท สำหรับปี 2565 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 125.42 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 112.25 ล้านบาท แต่หากเทียบเฉพาะค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานนั้น ปี 2565 บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายบริหาร เท่ากับ 207.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า เท่ากับ 83.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.79 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายบริหารปีก่อนซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายรวมได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน

สำหรับปี 2566 เท่ากับ 380.17 ล้านบาท ลดลง 155.48 ล้านบาท คิดเป็น 29.03% เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 535.65 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย 47.77 ล้านบาท คิดเป็น 4.46% ของรายได้รวม ลงลง 40.51 ล้านบาท คิดเป็น 45.89% เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายขายเท่ากับ 88.28 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายขายที่ลดลงผันแปรไปตามยอดขาย และค่าใช้จ่ายบริหารเท่ากับ 268.10 ล้านบาท คิดเป็น 25.05% ของรายได้รวม และลดลงจากปีก่อน 86.03 ล้านบาทคิดเป็น 24.29% ต้นทุนทางการเงิน 64.31 ล้านบาท คิดเป็น 6.01% ของรายได้รวม เห็นได้ว่ากลุ่มบริษัทสามารถบริหารจัดการและควบคุมค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2566 ได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน ซึ่งแสดงได้ตามอัตรากำไรจ่ายรวมต่อรายได้รวมเท่ากับ 35.52% และ 56.18% ตามลำดับ

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม อยู่ที่ 328.10 ล้านบาท ลดลง 52.07 ล้านบาท จากปีที่แล้ว ซึ่งแบ่งเป็น ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 46.89 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 273.82 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน 7.39 ล้านบาท เนื่องมาจากปี 2567 กลุ่มบริษัทมีการทบทวนบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ ได้ดีขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายรวมต่ำกว่าปีก่อน 52.07 ล้านบาท คิดเป็น 13.70%

## ตารางที่ 2 งบแสดงฐานะการเงิน

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	757.18	12.86	205.25	3.73	150.87	2.39
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้				-	8.04	0.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	75.57	1.28	98.34	1.78	157.36	2.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	55.15	0.94	1.65	0.03	1.29	0.02
สินค้าคงเหลือ	3,712.58	63.03	3,823.41	69.39	4,655.52	73.84
ต้นทุนในการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่กำกับลูกค้า	0.44	0.01	0.44	0.01		-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	16.88	0.29	18.39	0.33	7.38	0.12
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.6	0.01	0.55	0.01	0.55	0.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				-	64.9	1.03
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,618.40</b>	<b>78.41</b>	<b>4,148.03</b>	<b>75.29</b>	<b>5,045.91</b>	<b>80.03</b>
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	84.36	1.43	109.97	2.00	56.95	0.90
เงินลงทุนในการร่วมค้า	54.1	0.92	89.02	1.62		-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	55.11	0.94	67.74	1.23	65.53	1.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	311.1	5.28	341.41	6.20	332.8	5.28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	180.31	3.06	169.31	3.07	191.92	3.04
สินทรัพย์สิทธิการใช้	32.41	0.55	5.95	0.11	5.15	0.08
ค่าความนิยม	9.7	0.16	9.7	0.18		-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	4.74	0.08	22.05	0.40	34.9	0.55
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	64.48	1.09	63.33	1.15	82.46	1.31
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	475.18	8.07	483.16	8.77	489.67	7.77
<b>รวมสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,271.51</b>	<b>21.59</b>	<b>1,361.65</b>	<b>24.71</b>	<b>1,259.38</b>	<b>19.97</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,889.92</b>	<b>100</b>	<b>5,509.68</b>	<b>100.00</b>	<b>6,305.29</b>	<b>100.00</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				0	0.5	0.01
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	197.71	3.36	271.42	4.93	202.47	3.21
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	3.92	0.07	2.26	0.04	20.94	0.33
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	283.33	4.81	640.94	11.63	99.69	1.58
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	0.12	8.07	0.15	5.89	0.09
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,138.01	19.32	310	5.63	704.88	11.18
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	2.33	0.04	3.62	0.07	11.92	0.19
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	2.84	0.05	44.86	0.71
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,632.61</b>	<b>27.72</b>	<b>1,239.15</b>	<b>22.49</b>	<b>1,091.15</b>	<b>17.31</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว	452.89	7.69	441.71	8.02	1124.28	17.83
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26.15	0.44	22	0.40	7.04	0.11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	24.66	0.42	25.09	0.46	27.54	0.44
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	13.4	0.23	22.16	0.40	29.1	0.46
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	36.86	0.63	29.29	0.53	38.72	0.61
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>553.95</b>	<b>9.41</b>	<b>540.25</b>	<b>9.81</b>	<b>1,226.68</b>	<b>19.45</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,186.56</b>	<b>37.12</b>	<b>1,779.40</b>	<b>32.30</b>	<b>2,317.83</b>	<b>36.76</b>

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,625.00	44.57	2,625.00	47.64	2,625.00	41.63
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,100.00	35.65	2,100.00	38.11	2,100.04	33.31
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,938.85	32.92	1,780.25	32.31	1,780.33	28.24
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.93	0.15	8.93	0.16	8.93	0.14
ส่วนเกินทุนอื่น					105	1.67
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	105	1.78	105	1.91		
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	5.45	0.09
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	1.6	0.03	4.23	0.07
ยังไม่ได้จัดสรร	-473.01	-8.03	-256.96	-4.66	-146.63	-2.33
หัก หักหุ้นซื้อคืน	-	-	-6.32	-0.11	-2.86	-0.05
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-0.75	-0.01	-4.22	-0.08	-4.22	-0.07
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>3,679.02</b>	<b>62.46</b>	<b>3,728.28</b>	<b>67.67</b>	<b>3,850.27</b>	<b>61.06</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	18.28	0.31		-		
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6.06	0.1	2	0.04	137.2	2.18
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,703.36</b>	<b>62.88</b>	<b>3,730.27</b>	<b>67.70</b>	<b>3,987.47</b>	<b>63.24</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,889.92</b>	<b>100</b>	<b>5,509.67</b>	<b>100.00</b>	<b>6,305.30</b>	<b>100.00</b>

## สินทรัพย์รวม

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,889.92 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 154.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.56 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 6,044.68 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของสินทรัพย์รวม มาจาก บริษัทฯ โอนขายสินค้าคงเหลือให้กับลูกค้า จำนวน 380.37 ล้านบาท และการลดลงของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม จำนวน 636.22 ล้านบาท ที่เกิดจากการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 125.42 ล้านบาท การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 28.34 ล้านบาท บริษัทฯ ยกเลิกสัญญาเช่าที่ครบกำหนด จำนวน 29.00 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินสดจำนวน 745.96 ล้านบาท บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มขึ้นในบริษัทร่วมค้าอีก 2 บริษัท จำนวน 48.01 ล้านบาทและการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทร่วมค้าจำนวน 53.57 ล้านบาท

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 5,509.68 ล้านบาท ลดลง 380.24 ล้านบาท คิดเป็น 6.45% ของสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีจำนวน 5,889.92 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของสินทรัพย์มาจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 551.93 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 23.83 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง 53.50 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 110.84 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าเพิ่มขึ้น 34.92 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 12.63 ล้านบาท

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทเปลี่ยนอำนาจควบคุมในบริษัทร่วมค้า(เดิม) มาเป็นบริษัทย่อย จึงส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,305.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 795.61 ล้านบาท คิดเป็น 14.44% ของสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีจำนวน 5,509.68 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นหลักๆ ของสินทรัพย์มาจาก ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 59.02 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 832.21 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือไว้เพื่อขาย-หมุนเวียน 64.90 ล้านบาท การลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 89.02 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน 53.02 ล้านบาท

## หนี้สินรวม

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,186.56 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 96.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.23 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,283.23 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของส่วนของหนี้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,332.78 ล้านบาท การลดลงของการประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น 132.51 ล้านบาท การลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดตามสัญญา 23.45 ล้านบาท และการลดลงจากการประมาณการของหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน 18.52 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 1,138.01 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 271.56 ล้านบาท ถึงแม้บริษัทฯ จะมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นจากกลุ่มกิจการเดียวกัน แต่การกู้ยืมนี้บริษัทฯ นำมาใช้เพื่อการบริหารในกลุ่มกิจการ



วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1,780.47 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 406.09 ล้านบาท คิดเป็น 18.57% ของหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีจำนวนเท่ากับ 2,186.56 ล้านบาท การลดลงหนี้สินดังกล่าวเกิดจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 211.74 ล้านบาทและกู้เพิ่ม 559.24 ล้านบาท และชำระหนี้คืนแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 864.34 ล้านบาท

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 2,317.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 538.42 ล้านบาท คิดเป็น 30.26% ของหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่มีจำนวนเท่ากับ 1,779.41 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหนี้สินดังกล่าวเกิดจากส่วนของเงินกู้ระยะสั้น 394.88 ล้านบาท การประมาณการหนี้สินหมุนเวียน 42.03 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 682.57 ล้านบาท และการลดลงของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 541.25 ล้านบาท

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 3,679.02 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 82.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.19 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3,761.44 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนสุทธิ สำหรับปีจำนวน 179.95 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการลดส่วนเกินทุน จำนวน 499.98 ล้านบาทเพื่อไปหักล้างกับผลขาดทุนสะสมแล้ว ทำให้บริษัทมีผลขาดทุนสะสมคงเหลือ 473.01 ล้านบาท และคงเหลือส่วนเกินทุนหุ้นสามัญจำนวน 1,938.85 ล้านบาท และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มขึ้น 105.00 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2565 และ ปี 2564 เท่ากับ 0.58 และ 0.61 ตามลำดับ

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 3,730.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 26.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.73 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3,703.36 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ซื้อบริษัทย่อยบางแห่งมาจากบริษัทใหญ่ จึงต้องปรับปรุงงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้แสดงส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้กิจการเดียวกันจำนวน 18.28 ล้านบาท และเมื่อรวมกับผลกำไรสุทธิปี 2566 จำนวน 59.91 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทยังคงมีผลขาดทุนสะสม เท่ากับ 256.96 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้อินส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 158.61 ล้านบาท เพื่อชดเชยกับผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เรียบร้อยแล้ว

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 3,987.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 257.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.89 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3,730.27 ล้านบาท ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทเปลี่ยนอำนาจควบคุมในบริษัทร่วมค้า(เดิม)เป็นบริษัทย่อย จึงทำให้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 135.2 ล้านบาท และจากผลกำไรสุทธิประจำปีจึงส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นเช่นกัน

รายการ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2565	ปี 2567
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.98	37.79	32.96
อัตรากำไรสุทธิ	%	(19.43)	5.61	17.22
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(5.34)	0.81	4.34
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(3.05)	0.60	2.70
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.86	3.35	5.78
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.59	0.48	0.58
อัตราการจ่ายปันผล	%	*40	*80	*40

หมายเหตุ : ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และเงินทุนสำรองอื่น (ถ้ามี) (โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติม)

## งบกระแสเงินสด

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	-162.06	68.18	159.60
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	93.25	64.31	7.39
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-1.51	-1.67	-0.56
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	-
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง			-8.04
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-3.65	-18.87	-7.04
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	268.67	-93.87	-22.77
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-0.44	-	0.44

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-16.19	-7.98	-8.77
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	5.13	50.90	-161.26
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-13.73	-1.66	3.90
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	35.98	22.38	20.12
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	1.08	4.81	5.78
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	-102.58	-4.74	27.22
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	206.19	-1.66	1.01
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	7.15	2.63	-19.54
ของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	125.42	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-44.71	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสิทธิการรับประกันเพื่อการลงทุน	-	2.78	-127.91
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-7.01	0.53	
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการสูญเสียอำนาจการควบคุม	-0.61	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	-	0.06	-
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			-7.00
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยการให้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	1.60	2.63
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนเงินสดรับคืนหุ้นกู้ซื้อคืน			-0.02
การปรับปรุงด้วยค่าความนิยม			9.70
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินคดีความ			23.59
<b>รวมการปรับปรุงจากการระบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>552.42</b>	<b>19.57</b>	<b>-261.13</b>
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	390.36	87.75	-101.54
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	-31.41	-23.49	-10.32
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นกู้ซื้อคืน			-3.55
เงินสดรับคืนหุ้นกู้ซื้อคืน			7.02
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-18.17	-	-1.44
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>340.78</b>	<b>64.27</b>	<b>-109.83</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินฝากธนาคารที่ติดการรับประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-22.68	-25.62	53.02
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			12.45
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-74.48	-37.55	
เงินสดรับเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	-	27.21	
เงินสดจ่ายเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	-0.82	-	
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-6.55	-26.67	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-90.16	-	
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	95.44	-	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-8.99	-8.70	-8.63
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2.43	3.26	0.52
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-1.94	-0.36	-13.17
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	688.94	53.57	0.22
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-295.32	-	
เงินสดรับจากการขายบริษัทย่อย	1.00	-	
ดอกเบี้ยรับ	33.45	1.61	0.70
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>320.33</b>	<b>-13.24</b>	<b>45.11</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดรับเงินเบิกเกินบัญชี			0.50
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิในสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	0.11
เงินสดรับจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	105.00	-	

	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2565 ล้านบาท	ปี 2567 ล้านบาท
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,134.50	-	134.00
- เงินกู้ยืมอื่น	333.67	559.24	249.92
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-828.00	-49.00
- เงินกู้ยืมอื่น	-546.26	-211.74	-282.04
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	-15.88	-7.92	-5.33
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	-848.63	-	
เงินสดจ่ายปันผล			-34.79
ดอกเบี้ยจ่าย	-103.69	-88.69	-79.29
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นกู้ซื้อคืน	-	-6.32	
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>58.71</b>	<b>-583.43</b>	<b>-65.92</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>719.82</b>	<b>-532.41</b>	<b>-130.64</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>11.22</b>	<b>757.18</b>	<b>205.25</b>
<b>เงินสดเพิ่มขึ้นผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน</b>	<b>25.08</b>	<b>6.76</b>	
<b>เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม</b>	<b>1.07</b>	<b>-26.28</b>	<b>76.29</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>757.18</b>	<b>205.25</b>	<b>150.90</b>

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกระแสเงินสด 757.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 745.96 ล้านบาท ที่มีกระแสเงินสดเท่ากับ 11.22 ล้านบาท กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 340.78 ล้านบาท ซึ่งได้มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นหลัก กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 320.33 ล้านบาท บริษัทฯ ได้กระแสเงินสดมาจากการชำระคืนเงินให้กู้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 688.94 ล้านบาท และการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 95.44 ล้านบาท เงินสดรับค่าดอกเบี้ยจำนวน 33.45 ล้านบาท และทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีรายจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 74.48 ล้านบาท และซื้ออสังหาริมทรัพย์ จำนวน 90.16 ล้านบาท กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 58.71 ล้านบาท เป็นเงินสดรับจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 105 ล้านบาท และรับเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง 1,134.50 ล้านบาท เงินสดรับคืนจากเงินกู้ยืมระยะยาวบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 333.67 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำเงินสดที่ได้มาจากส่วนนี้ไปชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 848.63 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 649.45 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีกระแสเงินสด 205.25 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 551.93 ล้านบาท ที่มีกระแสเงินสดเท่ากับ 757.18 ล้านบาท กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 64.27 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักๆ เกิดจากรายการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือ 87.93 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า 50.90 ล้านบาท การลดลงของลูกหนี้การค้า 18.87 ล้านบาท และการปรับปรุงของค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ 22.38 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 13.24 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการใช้ไปในการซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 37.55 ล้านบาท และใช้ในการซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อยเป็นหลัก จำนวน 26.67 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายการรับเงินสดชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 53.57 ล้านบาท กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 583.43 ล้านบาท เป็นเงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 828.00 ล้านบาท และ 211.74 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเงินสดจากเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 559.24 ล้านบาท

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีกระแสเงินสด 150.90 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 54.35 ล้านบาท ที่มีกระแสเงินสดเท่ากับ 205.25 ล้านบาท กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน -109.83 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักๆ เกิดจากรายการจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้การค้า 161.26 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นสินค้าคงเหลือ 22.77 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 45.11 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 13.17 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน จำนวน 53.02 ล้านบาท และเงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 12.45 ล้านบาท และจ่ายซื้อที่ดินอาคารและอุปกรณ์ 8.63 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน -65.92 ล้านบาท มีเงินสดรับจากการกู้ยืม 383.92 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินกู้ยืม 331.04 ล้านบาท และบริษัทจ่ายปันผล 34.79 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจ่าย 79.29 ล้านบาท

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: SENX
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0107557000012
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเซนาฟัส ชั้น 1 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 โทรศัพท์ : 0-2897-8888 E-Mail : info@senxgroup.com
นักลงทุนสัมพันธ์	: โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 10407 E-Mail : ir@senxgroup.com
เว็บไซต์	: www.senxgroup.com
ทุนจดทะเบียน	: 2,625,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,100,037,576.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	: 4,200,075,152 หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้	: 0.50 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	: รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ



	บุคคลอ้างอิง
<b>1. นายทะเบียนหลักทรัพ์</b>	<b>บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ)</b> เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991
<b>2. ผู้สอบบัญชี</b>	<b>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด</b> เลขที่ 72 อาคาร กสท. ไทรคอมเนคต ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2105-4661 โทรสาร 0-2026-3760
<b>3. ผู้ตรวจสอบภายใน</b>	<b>ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</b> เลขที่ 448 ชั้น 3 อาคารรัฐลักษณะภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2541-4642 โทรสาร 0-2938-9875
<b>4. ที่ปรึกษากฎหมาย</b>	<b>บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด</b> เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300 โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีคดีที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

## 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

-ไม่มี-

# 02 การกำกับดูแล กิจการ

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 ONE REPORT)





## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบาย แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อมั่นว่าการมีระบบการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ มีการถ่วงดุลอำนาจ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นปัจจัยที่จะนำไปสู่ความสำเร็จก้าวหน้า เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายอื่นๆ ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อีกทั้งได้ประกาศบน [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) เพื่อสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบและยึดถือปฏิบัติ รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการทบทวนนโยบายต่างๆ เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีนโยบายดังกล่าวมีความทันสมัย และมีความสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ที่ปรากฏอยู่ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยมีนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) และหลักเกณฑ์ตามโครงการ การสำรวจ การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน Corporate Governance Report of Thai Listed Company (CGR) สรุปดังนี้

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

##### 1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัทฯ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผลการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

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

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด



## 2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีใช้ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- 2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- 2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล
- 2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ
- 2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- 2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟ หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น
- 2.11 ในกรณีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

## 3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทฯ จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน หรือการโฆษณาผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบังคับบริษัทฯ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และช้อบังคับของบริษัทฯ
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

## 4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามช้อบังคับบริษัทฯ ในการเข้าร่วมประชุม และการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย



- 4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม
- 4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม
- 4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- 4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

## 5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

### 1. อำนาจความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบบขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

### 2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการ เข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการ โดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

### 3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาส

#### 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัท ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัท ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัท พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

4.3 บริษัท ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุมวาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัท ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัท ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัท ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่ตั้ง domiciled ในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนั้นๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัท ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้วได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท

4.8 บริษัท จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัท ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยในที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียงเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัท จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว

4.9 บริษัท มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบ

4.10 บริษัท มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัท จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

4.11 บริษัท มีประกาศการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เพื่อเป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) โดยมีหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติ โดยบริษัท ได้แนบไว้หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้ว

### หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกจ้างพนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

#### 1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอนามัยความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินและสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน Objective and Key Results (OKRs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Employee Stock Ownership Plan : ESOP) และโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (โครงการ Employee Joint Investment Program : EJIP)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้า โดยได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยได้ผลประโยชน์เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมายการแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริง ไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้ากับด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้และดอกเบี้ยอย่างถูกต้องตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมจัดทำโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาโลกด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ

การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน

โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

## 2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นส่วนหนึ่งของการรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องมีวิธีการจัดการข้อมูลให้ได้รับความคุ้มครองทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงยึดมั่นและถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด ซึ่งการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ หรือการเปิดเผยข้อมูลนี้อาจทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้สามารถระบุถึงตัวบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นการกระทำอันละเมิดต่อกฎหมายและวินัยของบริษัทฯ

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการ ข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งจัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

### การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

บริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์อื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับกล่องวงจรปิด นโยบายส่วนตัวของพนักงาน นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer - DPO) และมีการบริหารงานภายใต้พระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ โดยครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดี โดยมีภาพรวม ดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ผ่านช่องทาง <https://senxgroup.com/privacy/> และ HR Online ของบริษัทฯ โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีการฉ้อโกงหรือเหตุการณ์ที่บริษัทถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า



## นโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บุคลากร ผู้ใช้งาน ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท และ บริษัทในเครือ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งได้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติในการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเกี่ยวกับแนวทางในการจัดทำนโยบาย รายละเอียดของนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบาย เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท จึงกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

## 3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และ Objective and Key Results (OKRs) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

## 4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนปฏิบัติตาม โดยให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้อง โดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

## 5. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร และสืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ จะต้องยื่นขอการรับรองจากคณะกรรมการ CAC (Collective Action Coalition) ภายใน 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ประกาศเจตนารมณ์

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มีนโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการยื่นขอรับรองกับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้รับแจ้งผลการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) มีมติให้การรับรอง บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) “SENX” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อพัฒนาองค์กรที่ยั่งยืน โดยมีรายละเอียดแสดงไว้ใน “นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” และได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์บริษัท [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)

## 6. กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่าง ๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อสรุปประเด็นความเสี่ยง ความเป็นไปได้ และผลกระทบการตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่าง ๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็นการยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

## 7. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

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

1. บุคลากรของบริษัทฯ มีหน้าที่ที่ต้องปกป้องและรักษาทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทฯ เป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และชีวิตประจำวัน

## 8. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนนี้ ทางเลือกที่จะแจ้ง ตรงมายัง คณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่างช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ [auditcom@senxgroup.com](mailto:auditcom@senxgroup.com)
- ส่งไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท  
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้น 1 ถนนเจริญนคร  
แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1173
- ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)
- รูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดขึ้น

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

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

### กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

- เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัทจะรวบรวมข้อมูลนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายเดือน หรือทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก
- ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องราวดังกล่าว
  - คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอคณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง
  - การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง
  - หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการ คอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำความผิดจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทค่าตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด
- หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

### การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

### 9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน รมบวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่งหรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสดการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) หัวข้อ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน)

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช่การเงิน

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

## 2. นักลงทุนสัมพันธ์

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

โดยในปี 2567 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
SET Opportunity Day	4
จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	1
การออกเอกสารข่าวผลการประกอบการ (Press Releases)	2
**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จัดระเบียบในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	



ในส่วนของบริษัทนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เบอร์โทรศัพท์ +66(0) 2897 8888

E-mail : [ir@senxgroup.com](mailto:ir@senxgroup.com)

Website : [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)

## 3. นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน(Global Reporting Initiative : GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัท รวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคณะกรรมการได้นำหลักปฏิบัติของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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**      **เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ**  
(Strengthen Board Effectiveness)  
คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงศ์ธุรกิจสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้
- หลักปฏิบัติ 4**      **สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร**  
(Ensure Effective CEO and People Management)  
คณะกรรมการควรกำกับดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม และกำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลการดำเนินงานของกิจการ
- หลักปฏิบัติ 5**      **ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**  
(Nurture Innovation and Responsible Business)  
คณะกรรมการควรให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบ และการพัฒนาทรัพยากร เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการได้อย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 6**      **ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม**  
(Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)  
คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร
- หลักปฏิบัติ 7**      **รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล**  
(Ensure Disclosure and Financial Integrity)  
คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามที่กฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการมีหน้าที่ในการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจัดให้มีกลไกที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินในกรณีที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา

## **หลักปฏิบัติ 8      สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น** **(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)**

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

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

- (1) องค์ประกอบและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทที่ดีเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน
- (2) บทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการที่จะช่วยป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน
  - (2.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต
  - (2.2) การดำเนินการให้บริษัทจดทะเบียนมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสม
  - (2.3) การดูแลและติดตามธุรกรรมที่เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ ("MT") และการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ("RPT") รวมถึงธุรกรรมการระดมทุนของบริษัทจดทะเบียน
  - (2.4) การสื่อสารต่อผู้ถือหุ้น
  - (2.5) การส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ("CG Code") และการเข้าร่วมการประเมินต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (3) การสนับสนุนและส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรและหน่วยงานภายในบริษัทจดทะเบียนเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทต้องคัดเลือกผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ ทั้งที่เป็นบุคลากรภายในบริษัทจดทะเบียนเอง เช่น กรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชีและการเงิน เลขานุการและหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมถึงหน่วยงานภายนอก เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น พร้อมทั้งต้องส่งเสริม สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มบุคคลหรือหน่วยงานดังกล่าวข้างต้น

### **1. องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย**

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

- คณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- คณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัทฯ ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัททุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด ซึ่งรายงานไว้ในหัวข้อกฎบัตร ตามเอกสารแนบ 5

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	7	100.00
ชาย	3	42.86
หญิง	4	57.14
กรรมการอิสระ	4	57.14
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	4	57.14
กรรมการที่เป็นคนผู้บริหาร	3	42.86

#### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัท ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่
- วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้ามาเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการในคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

#### การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัท กำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเป็นอิสระอันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

## 2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

### 3. การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่ โดยจะสรรหาบุคคลเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทเลือกและพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงถึงโครงสร้างของกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ความเหมาะสมของคุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็น

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัท ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

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

สัดส่วนคณะกรรมการ	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความเชี่ยวชาญทางด้านการลงทุน	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายอภินันท์ ศุภโต	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ดร.สพ วัฒนกุล		✓	✓	✓	✓	✓
3. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	✓	✓	✓			✓
4. นายธีรวัฏ จิรัชยศรี		✓	✓		✓	✓
5. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	✓	✓		✓		✓
7.นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓	✓	✓
<b>รวม (คน)</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

#### กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น Board Skills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท



2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix/ Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีความครบถ้วนสมบูรณ์ทั้งใน มิติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมิติความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกครั้ง ให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

### แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เป็น Key Positions ขององค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการปรับปรุงตำแหน่งเป้าหมาย และเกณฑ์การคัดเลือกของ Succession Plan ของบริษัทฯ

### คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีความขัดแย้งต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนัยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความรู้เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้แจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนัยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการเงินการค้ำที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่มีหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่ใช่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่มีหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### 4. การประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุม 5 ครั้งต่อปี ตามตารางกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ นอกจากนี้ได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม โดยอาจจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ หากได้รับการยินยอมจากกรรมการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูล สำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและเพิ่มเติมตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ สำหรับ ปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2567 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัท มีนโยบายโดยกำหนดต้องประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

#### 5. การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

บริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัท ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัท เป็นครั้งแรก ได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัท ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทุกปี โดยได้สื่อสารในช่องทางต่างๆ เช่น HR Online, HR News website บริษัทฯ เป็นต้น

## 6. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร

(6.1) การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ตามหลักปฏิบัติที่ 3 การเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ หลักปฏิบัติ 3.7 คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย และตามแนวปฏิบัติ :

ข้อ 3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยควรประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

ข้อ 3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือคณะกรรมการอาจพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

ข้อ 3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

ข้อ 3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการควรถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

สำหรับการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปีแบบทั้งคณะ และรายบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อนำมาแก้ไขและเพิ่มเติมประสิทธิภาพการทำงาน ส่วนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองแบบทั้งคณะ และรายบุคคล และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

(6.2) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร

เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) กำหนดให้คณะกรรมการควรมีการประเมินผลผลงานของผู้บริหารระดับสูง ตามหลักปฏิบัติ 4 การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร หลักปฏิบัติ 4.2 คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) อย่างเหมาะสม

ในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการอิสระการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเลขานุการบริษัทจะรวบรวมและรายงานผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททุกท่านเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งประกอบด้วยแบบประเมินจำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผล แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบประเมินผลรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปี และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งผลการประเมินตนเอง โดยคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

## 7. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท ได้ไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข่ายกเว้นตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

## 8. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้ นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ได้อย่างเต็มที่
- 2) กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

## 9. คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับคำตอบแทนทั้งในลักษณะของคำตอบแทนระยะสั้นและคำตอบแทนระยะยาวระดับคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนคงจูงใจในระยะยาว ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหากำหนดและคำตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรมซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

## 10. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน จะพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

## 11. ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้ในการส่วนตัวอยู่ด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมด้วยฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัทฯ โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

## 12. การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบตัวกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว



### 13. คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ มีอำนาจและดุลพินิจที่จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกได้หลังจากที่ได้หารือกับฝ่ายจัดการ โดยบริษัท จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

### 14. เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ดังนี้

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รวมทั้งการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
2. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ทำหน้าที่เป็น ผู้ประสานงานเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การเก็บรวบรวมการแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับ การทุจริตคอร์รัปชัน การจัดทำให้มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาประเด็น เรื่องราว การรายงานผลการพิจารณาและมติคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประสานงานระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและ ฝ่ายบริหารรวมทั้งการแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแสทราบผลหากเป็นการเปิดเผยและรายงานสรุปต่อสาธารณะถึงผลการปฏิบัติตาม นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ในส่วนที่เปิดเผยได้
7. ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

### 15. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัท ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัท ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด
2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัท และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น
3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัท ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว
4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)
  - (1) บริษัท ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
  - (2) บริษัท มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
  - (3) บริษัท ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
  - (4) บริษัท ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business Model) เป็นต้น

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัท ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัท ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบาย และจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

#### การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัท ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสร้างคุณค่าให้แกกิจการอย่างยั่งยืน

โดยบริษัท จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานภายในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวหมายถึงการริเริ่มทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด หรือการผลิต เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจ เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อให้สิ่งต่างๆ เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างสูงสุด บริษัท มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) สำรวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัท ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคม หรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัท จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ
- (2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัท และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่วัฒนธรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้ทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัท เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างทั่วถึง

## 16. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

#### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัท จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัท ในระดับกรรมการบริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของ บริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัท ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัท จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัท และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อย กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัท จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส

#### นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัท ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัท จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้นำดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัท ได้คาดหวังไว้

## นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัท ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประนีประนอมแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในการกระทำที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

## ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายที่ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

## การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

## 17. การควบคุมภายใน (Internal Control)

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จะส่งเสริมและนำพาบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการ โดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ

1. ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงาน
2. ความน่าเชื่อถือในการรายงานทางการเงิน
3. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่มาอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการสร้างระบบการควบคุมภายในที่ดีในด้านต่างๆ อันได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

## การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัท มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบ โดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่าง ๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption — CAC) ทั้งนี้เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

## การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตาม แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ฝ่ายจัดการได้จัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่าง ๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

## การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัท มีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ จัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัท ไปใช้โดยมิชอบ หรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าว บริษัท ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการ ระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

## ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัท มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัท โดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูลและการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัท มีความถูกต้องเพียงพอพร้อมใช้งานและ มีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัท มีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัท มีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัท [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ ([auditcom@senxgroup.com](mailto:auditcom@senxgroup.com)) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Call Center 1173 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)

## ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัท กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายใน ได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุม ภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร็ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่อง



## 18. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักงานเลขานุการบริษัท และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักงานเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักงานเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินงาน และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหารเมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด
2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น
3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

## 19. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัท

นโยบายการทำรายการระหว่างกันจะต้องดำเนินการผ่านการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ผ่านการอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ จะมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ในประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการรายที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2548 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ในขณะนั้น

## 20. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับ ได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

ทั้งนี้ หากมีการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับ ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณาการระหว่างกัน ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการ ระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการ เข้าทำการรายการต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจาก ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

## 21 นโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เพื่อให้มีให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

### นโยบายในการทำธุรกิจใหม่

บริษัทฯ จะต้องนำเสนอรายละเอียดของแผนการเข้าทำธุรกิจเหล่านั้นต่อคณะกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการ และจัดให้มีการพิจารณาแผนการลงทุนเหล่านั้น โดยต้องพิจารณาถึงผลตอบแทนและประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้อง กับ บุคคลดังกล่าว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นหรือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

### นโยบายในการถือหุ้นในบริษัทที่บริษัทฯ ลงทุน

ในการลงทุนต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะถือหุ้นด้วยตนเอง ยกเว้นว่าจะมีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยจะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติและบุคคลที่มีส่วนได้เสีย จะต้องไม่อยู่ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ขณะการพิจารณารายการดังกล่าวและจะไม่สิทธิออกเสียงลงคะแนน

### นโยบายในการให้กู้ยืมแก่บริษัทที่ร่วมทุน

การให้กู้ยืมไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้บริษัทฯ ที่ร่วมทุนกู้ยืมเงิน เพื่อให้การสนับสนุนทาง การเงินแก่บริษัทที่ร่วมทุนในลักษณะเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน เว้นแต่ในกรณี มีเหตุจำเป็นและสมควร ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาอนุมัติเป็นแต่ละกรณีไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้กู้ยืมแก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้เกี่ยวข้องกับุคคลดังกล่าว หรือธุรกิจที่บริษัทที่ร่วมทุนบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นการให้ กู้ตามสัดส่วนการลงทุน หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯจะต้องดำเนินการตาม ประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน รวมถึงหากการรายการมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่จะต้องเปิดเผย บริษัทฯ จะรายงานการเข้าทำการรายการให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบด้วย

## นโยบายในการจัดทำเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัท จะต้องทำสัญญาตัวสัญญาใช้เงิน สัญญาเงินกู้ และ/หรือ สัญญาที่มีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินให้รัดกุมและจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บหลักฐานให้เรียบร้อย ถึงแม้ว่าจะเป็นการทำให้อยู่กับบริษัทในเครือของบริษัท

นโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยงที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน คณะกรรมการอนุมัตินโยบายในหลักการสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท/บริษัทย่อย กับกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาดตามข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ให้บริษัท ปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งบริษัท มีได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัท ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัท จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

ทั้งนี้ หากมีรายการธุรกรรมระหว่างบริษัท กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัท จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการทำการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณานุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบ 56-1 One Report อย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทานและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่เสี่ยงสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

## 22. นโยบายการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จะต้องจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัท และแจ้งทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดทำสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 23. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย ปรัชญาองค์กร วิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวทางปฏิบัติที่ดี ทั้งนี้ บริษัท จะมีการทบทวนคู่มือจริยธรรมเป็นประจำทุกปี และได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้มีการอบรมทำความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งผู้บริหารและผู้บังคับบัญชาที่มีหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแลและส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดี

## 24. คู่มือมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายฝ่ายบริหารให้จัดทำมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นสากล บริษัท ได้แสดงเจตนารมณ์การเข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัท ได้รับแจ้งผลการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) มีมติให้การรับรอง บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) “SENX” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย สำหรับการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี

## 25. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจจรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน ผู้ละเว้น ย่อมถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน และอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณี การกระทำนั้นผิดกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว ไม่อาจกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกกรณี หากพนักงานประสบปัญหา ในการตัดสินใจหรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจที่ไม่ได้กำหนดไว้ ให้ท่านตอบคำถามเกี่ยวกับตัวเองก่อนในเบื้องต้นดังนี้

- เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
- เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
- เป็นการกระทำที่ส่งผลในทางลบต่อความซื่อสัตย์หรือชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือพนักงานเองหรือไม่

กรณีไม่มั่นใจ หรือไม่อาจตัดสินใจได้ว่าการตัดสินใจของตนเองนั้นจะต้องหรือไม่ ควรปรึกษาหรือสอบถามผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจ ในทุกระดับ หรือแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5 และได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [https://senxgroup.com/ir/corporate\\_governance/](https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/)

## 6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจและบริการงานเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชอบธรรมและมุ่งมั่นสร้างสรรค์และสนับสนุนในการส่งเสริม ศักยภาพและผลักดันการขยายธุรกิจทุกรูปแบบ รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อันหนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนอย่างมีอาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บริษัทฯ มีการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการเผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [https://senxgroup.com/ir/corporate\\_governance/](https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และได้มีการสื่อสารภายในบริษัทฯ ให้สามารถศึกษาและทำความเข้าใจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบและนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมถึงถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจ รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5 และได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [https://senxgroup.com/ir/corporate\\_governance/](https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/)

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีอันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี



ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการพัฒนางานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาบททวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2567 ให้มีความสอดคล้องกับการปรับปรุงแก้ไข พระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างต่อเนื่อง
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัท มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนา นโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ
5. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัท 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. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัททราบ พร้อมเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
9. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ให้คณะกรรมการบริษัททราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัท จะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัท มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

จากที่บริษัท มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัท มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัท ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

### การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน 106 คะแนน อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว เป็นปีที่ 8 ต่อเนื่องกัน (2560-2567)



### การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในระดับ 96 คะแนน หรือ 4 เหรียญ



## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

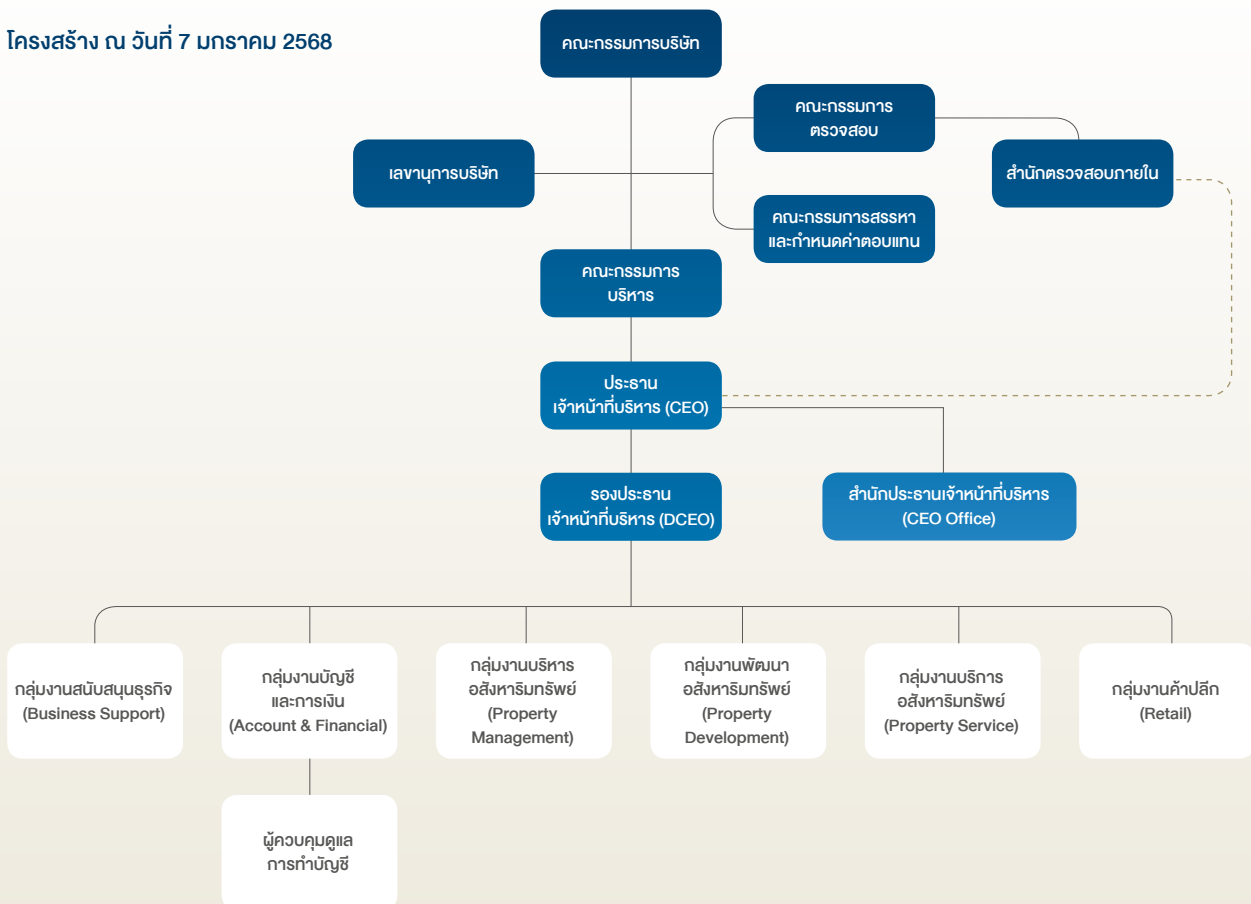
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย คณะกรรมการ 4 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบริหาร

กลุ่มงานในการบริหารองค์กร ได้แก่

1. กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
2. กลุ่มงานบัญชีและการเงิน
3. กลุ่มงานบริหารอสังหาริมทรัพย์
4. กลุ่มงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. กลุ่มงานบริการอสังหาริมทรัพย์
6. กลุ่มงานค้าปลีก

โครงสร้าง ณ วันที่ 7 มกราคม 2568



## ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งมืองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีทั้งสิ้น 7 คน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อบังคับของบริษัท โดยเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน บริษัทมีกรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ในจำนวนกรรมการทั้งหมดมีกรรมการเพศชาย 3 คน และมีกรรมการเพศหญิง 4 คน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4	คน	= 57.14%
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	คน	= 42.86 %
กรรมการอิสระ	4	คน	= 57.14 %
เพศหญิง	4	คน	= 57.14%
เพศชาย	3	คน	= 42.86 %

### ความเชี่ยวชาญ ตามตาราง Board Skill Matri

สัดส่วนคณะกรรมการ	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความเชี่ยวชาญทางด้านการลงทุน	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
1. นายวรนิตร ครุฑโต	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ดร.สพ ่ม่วงนนท์		✓	✓	✓	✓	✓
3. นางกรรณิการ์ ไควสุกรี	✓	✓	✓			✓
4. นายธีรวุฒิ จิรชัยศรี		✓	✓		✓	✓
5. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	✓	✓		✓		✓
7.นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓	✓	✓
<b>รวม (คน)</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>7</b>



## 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้



**นายวรมิตร ครุฑโต**



**ดร.รพี ม่วงนนท์**



**นางกรรณิการ์ ไควสุกรี**



**นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี**



**ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์**



**นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์**



**นางสาวศิวันท์ รัญลักษณ์ภาคย์**

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวรวิตร	ครุฑโต	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
2. ดร.สพ	ม่วงนนท์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นางกรรณิการ์	โควิสุทธิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายธีรวิทย์	จิรัชยศิริ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>1</sup>	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. นางวรรณิกา	วุฒิวัฒน์	กรรมการ / กรรมการบริหาร
7. นางสาวศิวันท์	ธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>2</sup>	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน

โดยมี นางสาวสุนธรา เกษมสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ตรีทิพขุมสิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

รายละเอียดประวัติคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ หรือ นางสาวศิวันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

## 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมาจากการแต่งตั้งของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำและช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและเพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามบรรษัทภิบาลที่ดี

### การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

บริษัทกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร แยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถควบคุมดูแล และติดตามการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ จึงมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงบทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้ดังนี้

#### 1) ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการดำเนินงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนดเป็นต้น
2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ หรือพนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วน ตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัท มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อมูลภายใต้ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัท ให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท
22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัท ปฏิบัติตามข้อ กฎหมาย
  - 1) ข้อมูลส่วนบุคคล
 

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัท จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท
  - 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล
 

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัท กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัท ได้เมื่อต้องการ
23. การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุม ผู้ถือหุ้น และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และปฏิบัติเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ว่าด้วย แนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัทเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

## 2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไป ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย
- ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

## 3) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้ง นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัท
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณาก่อนการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัท ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
8. พิจารณาร่วมกับผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล หรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. ดำเนินการใด ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ฉบับเต็ม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5

## 4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - (ก) ทะเบียนกรรมการ
  - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีหนี้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น



3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

(ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป

(ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป

5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนี้จะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย

(ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

(ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ

(ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีดังต่อไปนี้

บริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ รวมถึงประสบการณ์การทำงานและคุณสมบัติที่เหมาะสมด้วย โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน

### 7.3.1 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดที่ได้รับการแต่งตั้ง

#### 1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรม อันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ. หลักทรัพย์) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

- ## 2) คณะกรรมการบริหาร

1. ให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน แผนพัฒนาของบริษัทฯ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาและอนุมัติการออกระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
3. การให้คำแนะนำการบริหารระบบด้านบุคลากร แผนงาน งบประมาณ
4. ดำเนินการอื่นตามที่กฎหมายระบุให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
6. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของบริษัทฯ ดังนี้
  - 6.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การค้าประกันวงเงินกู้ รวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อรายการธุรกิจปกติ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่า รายการให้กู้ยืมเงินระหว่างบริษัทย่อย เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง การซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุอุปกรณ์ ค่าเช่าและค่าบริการ และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งในภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
  - 6.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการลงทุนสำหรับโครงการร่วมทุน เพื่อรองรับรายการธุรกิจปกติ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 200 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
  - 6.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนใน กองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท

- 6.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชน หรือนิติบุคคลอื่น ภายในวงเงินเฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 500 ล้านบาทต่อครั้ง โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการทำรายการ
- 6.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือการขยายธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทในเครือในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้ง
- 6.6 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ วงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อครั้ง
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้าประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของนิติบุคคล ที่เกี่ยวกับกิจการหรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ภายในวงเงิน 100 ล้านบาทต่อครั้ง โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 500 ล้านบาทต่อปี
8. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ
9. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทในเครือในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

### 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา
  - 1.1 พิจารณานำเสนอผลการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - 1.2 กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - 1.3 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - 1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
  - 1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ
  - 1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
  - 2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
  - 2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - 2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
  - 2.4 พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน เพื่อมุ่งใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
  - 2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ฉบับเดิม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5

## 7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อย

### (1) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>1</sup>	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางวรรณิกา	วุฒิวัฒน์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวศิวันท์	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>2</sup>	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)
4. นางสาวธิดารัตน์	พัฒนทอง <sup>3</sup>	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวันท์ ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ศรีทิพชุมสิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>3</sup> นางสาวธิดารัตน์ พัฒนทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

### (2) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. ดร.รพี	ม่วงนนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางกรรณิการ์	โควิสุภี	กรรมการตรวจสอบ
3. นายธีรวุฒิ	จิรัชยศรี	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 และ 2 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

### (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายวรมิตร	ครุฑโต	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นางกรรณิการ์	โควิสุภี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายธีรวุฒิ	จิรัชยศรี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมี นางวรรณิษา หัตถมาศ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และผู้บริหาร 4 ลำดับรายชื่อแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด และรวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชี หรือการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า ประกอบด้วย

#### ผู้บริหาร 4 ลำดับรายชื่อแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภักย์ <sup>1</sup>	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวศิวินันท์ รัญลักษณ์ภักย์ <sup>2</sup>	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน กลุ่มงานบัญชีและการเงิน
3. นางสาวธิดารัตน์ พัฒน์ทอง <sup>3</sup>	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO)

#### ตำแหน่งในสายงานบัญชี หรือการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวศิวินันท์ รัญลักษณ์ภักย์ <sup>2</sup>	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน กลุ่มงานบัญชีและการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)
2. นางสาวศศิณันท์ วิโชติคันธพงษ์	ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล)

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินท์ มีชัยพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวินันท์ รัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ศรีพิชญ์ โดย มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินท์ มีชัยพ โดย มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>3</sup> นางสาวธิดารัตน์ พัฒน์ทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร แทน นางสุพินท์ มีชัยพ โดย มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสมตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

#### ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

##### (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร จะเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่บริษัทกำหนด โดยจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯและผลปฏิบัติงานของแต่ละคนทั้งนี้ระดับของค่าตอบแทนผู้บริหารอยู่ในระดับที่จูงใจและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพตามที่บริษัทต้องการ ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1. เงินเดือนและโบนัส	2,661,460	9,995,451	14,111,853
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	49,844	9,000*	252,388
รวมทั้งหมด	2,711,304	10,004,451	14,364,241

หมายเหตุ : \*ในปี 2567 บริษัทไม่มีค่าตอบแทนผู้บริหาร ในเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

รายชื่อกรรมการบริหารและผู้บริหาร		ตำแหน่งกรรมการบริหาร	ตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรก (3 ท่าน)
1. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>1</sup>	ประธานกรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2. นางวรรณิกา	วุฒวิวัฒน์	กรรมการบริหาร	-
3. นางสาวศิวินันท์	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>2</sup>	กรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)
4. นางสาวธิดารัตน์	พัฒนพงศ์ <sup>3</sup>	กรรมการบริหาร	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO)
รายชื่อกรรมการบริหารและผู้บริหารออกระหว่างปี 2567		ตำแหน่งกรรมการบริหาร	ตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรก
1. นางสุพินท์	มีชัยพ <sup>1,3</sup>	กรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2. นายชินพันธ์	ศรีทิพพูนศรี <sup>2</sup>	กรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)
3. นายสมคิด	ต้นงาม <sup>4</sup>	-	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO) กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
4. นายนิมิตร	พลสวัสดิ์ <sup>5</sup>	-	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO) กลุ่มงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. นายศิริศักดิ์	ศิลาจำรูญ <sup>5</sup>	-	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO) กลุ่มงานบริหารอสังหาริมทรัพย์
- ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับคำตอบแบบใดๆ จากบริษัทย่อย			
- ไม่มีคำตอบแบบค้างจ่าย			
- ไม่มีคณะกรรมการบริหารท่านใด ได้รับคำตอบแบบใด ๆ			

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินท์ มีชัยพ โดยมียุทธศาสตร์ตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ศรีทิพพูนศรี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินท์ มีชัยพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>3</sup> นางสาวธิดารัตน์ พัฒนพงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร แทน นางสุพินท์ มีชัยพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>4</sup> นายสมคิด ต้นงาม ลาออกจากตำแหน่ง ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO) กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567

<sup>5</sup> นายนิมิตร พลสวัสดิ์ ลาออกจากตำแหน่ง ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO) กลุ่มงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ นายศิริศักดิ์ ศิลาจำรูญ ลาออกจากตำแหน่ง ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO) กลุ่มงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567

## (2) ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ มีระเบียบกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนอื่นแก่ผู้บริหารระดับสูงในลักษณะอื่น เช่น รอยนต์เพื่อใช้งาน ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าใช้จ่ายบำรุงรักษา กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ ในสถานะพนักงานบริษัท

## 7.4.3 จำนวนคำตอบแบบรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

กรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คำตอบแบบ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	11	2,180,000	9	1,780,000	8	1,600,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### 7.5.1 จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 652 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)		
		2565	2566*	2567
1	บริหาร	0	25	2
2	ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	0	0	465
3	ฝ่ายบริหารโครงการ	0	0	57
4	ฝ่ายงานขาย และตลาด	0	0	34
5	ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0	0	12
6	ฝ่ายค้าปลีกและพัฒนาผลิตภัณฑ์	0	1	5
7	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	22	30	56
8	ฝ่ายธุรการ	0	0	12
9	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	0	0	5
10	ฝ่ายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	0	0	2
11	ฝ่ายสื่อสารองค์กร	0	0	2
12	โอนกรรมสิทธิ์	0	8	0
รวมพนักงานทั้งสิ้น		22	64	652

หมายเหตุ : \*จำนวนพนักงาน ปี 2566 ในฝ่ายอื่นๆ นอกจากฝ่ายบัญชีและการเงิน อยู่ภายใต้สัญญาการจ้างในการดำเนินงานของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานของบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้น/ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร ดังนี้

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	22	64	652
จำแนกตามเพศ				
• ชาย	คน	2	17	358
• หญิง	คน	20	47	294
จำแนกตามอายุ				
• 50 ปีขึ้นไป	คน	1	12	48
• 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	6	32	412
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	15	20	192
จำนวนพนักงานใหม่	คน	16	42	214
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	19	11	405
- คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	86.36	17.18	62.12
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	คน	2	15	119
- คิดเป็นสัดส่วนเทียบเท่า	ร้อยละ	9.09	9.06	18.25

หมายเหตุ :

1. สัดส่วนพนักงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการองค์กร ในปี 2567
2. จำนวนพนักงาน ปี 2565 มี 22 คน ปี 2566 มี 64 คน และปี 2567 มี 652 คน ซึ่งได้มีการจำแนกตามรายละเอียดข้างต้น

## 7.5.2 ผลตอบแทนของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

### นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

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

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

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ยูโอบี มาสเตอร์ ฟันด์ (UOB Master Fund) ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

### ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1. เงินเดือนและโบนัส	31,244,198	45,892,880	87,401,273
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	707,765	717,910	2,474,714
3. ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	-	5,853	55,423
4. เงินสมทบโครงการ EJP*	-	1,598,145	2,147,014
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>31,951,963</b>	<b>48,214,788</b>	<b>92,078,424</b>

หมายเหตุ : \*โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 (Employee Joint Investment Program "EJP" No. 1/2023) (EJP) โดยโครงการมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2571 สำหรับโครงการ EJP และโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2567 (Employee Joint Investment Program "EJP" No. 1/2024) (EJP) โดยโครงการมีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2567 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2570 สำหรับโครงการ EJP



### 7.5.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 214 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

**พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมาไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

#### นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรบุคคลที่ถือเป็นสินทรัพย์ที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจและเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล และให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 121,881.08 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

#### การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่让员工ได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่อง ปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2567 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.09 จากคะแนนเต็ม 5 เป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการรับพนักงานใหม่เข้ามาร่วมงานและร่วมทำแบบสำรวจ ซึ่งยังต้องอาศัยระยะเวลาในการปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรและสร้างความผูกพันกับบริษัท ต่อไป

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านและทุก ๆ คน โดยมีได้แบ่งแยก อีกทั้งบริษัทยังคงมีการปรับปรุงสวัสดิการต่างๆ เพิ่มมากขึ้นและมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรในทุก ๆ ด้านเพื่อเป็นการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า สร้างความรักความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติในเชิงบวกและความรู้สึกที่ดีในการทำงาน และสามารถปรับตัวประสานงานกันได้อย่างทั่วถึง เพราะทุกคนเป็นทรัพยากรบุคคลสำคัญที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

#### การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กรและเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย

โดยในปี 2567 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Training, Public Training และ Online Training มีรายละเอียด ดังนี้

หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม (คน)
1. กระบวนการต้อนรับและบริการลูกค้า ตรวจสอบมอบห้อง (บ้าน-คอนโดมิเนียม)	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงานสายงาน ที่เกี่ยวข้อง	30
2. Senx Finance Program	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงานสายงาน บัญชีและสินเชื่อ	20
3. ระบบ AMS (เบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์สำนักงาน-ทรัพย์สิน)	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงานสายงาน ที่เกี่ยวข้อง	21
4. We Are Service โปรแกรมสำหรับนิติบุคคล (โครงการบ้าน, คอนโดมิเนียม)	4	6 ชม. /รุ่น	พนักงานสายงานนิติบุคคลฯ	58
5. กระบวนการต้อนรับและการบริการลูกค้าตรวจและส่งมอบกล่องโอน (คอนโดมิเนียม)	2	6 ชม. /รุ่น	พนักงานสายงาน ที่เกี่ยวข้อง	60
6. ทบทวนของผู้จัดการอาคารที่ดี	1	6 ชม. /รุ่น	ผู้จัดการอาคาร	70
7. จัดประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมอย่างไรให้ถูกกฎหมาย	1	6 ชม. /รุ่น	ผู้จัดการอาคาร	70
8. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และการจัดการเหตุฉุกเฉิน	2	7 ชม. /รุ่น	หัวหน้าช่าง	48
9. การบริการที่เป็นเลิศด้านงานนิติบุคคล	2	6 ชม. /รุ่น	ผู้จัดการอาคาร	58

ในปี 2567 พนักงานและผู้บริหารจำนวน 652 คน ได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมรวม ตามรายละเอียด ดังนี้  
หน่วย : ชั่วโมง/คน/ปี

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ-การประเมินผล)	-	18	6.11



### ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานที่มีมาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานที่สอดคล้องกับมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัย และความปลอดภัย รวมถึงเหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงขององค์กร ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2567 มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 2 คน

### ด้านสุขภาพ

จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล พร้อมอุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

## ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้การดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการเป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

## การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

บริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์อื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับกล้องวงจรปิด นโยบายส่วนตัวของพนักงาน นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer - DPO) และมีการบริหารงานภายใต้คณะทำงานเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ โดยครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ดี โดยมีภาพรวม ดังนี้

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

บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ผ่านช่องทาง <https://senxgroup.com/privacy/> และ HR Online ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการฉ้อโกงหรือเหตุการณ์ที่บริษัทถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

## นโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บุคลากร ผู้ใช้งาน ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทและบริษัทในเครือ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งได้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติในการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเกี่ยวกับแนวทางในการจัดทำนโยบาย รายละเอียดของนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบาย เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์, พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

#### 7.6.1.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวศศิรินทร์ วิโชติคันธ์พงษ์ ให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการจัดทำบัญชี และส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

#### 7.6.1.2 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุคนธา เกษมสุข ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป โดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลงานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัทรวมถึงให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบ จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

#### 7.6.1.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

#### 7.6.1.4 หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี/เลขานุการบริษัท/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 และ 3

### 7.6.2 นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศแก่ผู้ลงทุนเพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ชัดเจน และโปร่งใส บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะขึ้นเพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน

โดยสามารถติดต่อได้ที่ email : [ir@senxgroup.com](mailto:ir@senxgroup.com) ติดต่อที่

นางสาวสุคนธา เกษมสุข หมายเลขโทรศัพท์ 02-541-4642 ต่อ 10407



### 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทกรีนท์ ออดิท จำกัด โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน		ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่
1. นายโกมินทร์	สันปราชญ์	3675 และ/หรือ
2. นายเจษฎา	หังสพฤกษ์	3759 และ/หรือ
3. นายสุพจน์	มหันตชัยสกุล	12794 และ/หรือ
4. นางสาวกัญจน์วราธิ์	ศักดิ์ศรีบวร	13273 และ/หรือ
5. นางสาวกรรณิการ์	วิภาณุรัตน์	7305 และ/หรือ
6. นายจิโรจ	ศิริโรจน์	5113 และ/หรือ
7. นางสาวนงลักษณ์	พัฒนบัณฑิต	4713 และ/หรือ
8. นางสาวนา	เสนีวงศ์ ณ ออยุธยา	5897 และ/หรือ
9. นายธวัช	วิริยะกลพงษ์	11181 และ/หรือ
10. นายพจน์	อัครสันติชัย	4891 และ/หรือ
11. นายวิเชียร	ปฐพพานิช	5851 และ/หรือ
12. นางสาวกชมน	ชุ่นห้วน	11536 และ/หรือ
13. นางสาวบงกชรัฐ	สรอมศิริ	13512 และ/หรือ
14. นายธนาภิตย์	รักษ์เสถียรภาพ	13646

ในปี 2567 มี นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และแสดงความเห็นต่อการการเงินของบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และเสนอให้กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีค่าสอบทานงบการเงินรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ค่าตรวจสอบบัญชี	627,000	808,808	950,000
ค่าสอบทานงบการเงิน	627,000	696,000	885,000
ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
<b>รวม</b>	<b>1,254,000</b>	<b>1,504,800</b>	<b>1,835,000</b>

### 7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย (กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ)

- ไม่มี -

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีการวางแผนการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าทั้งปี อย่างน้อย 5 ครั้งต่อปี เพื่อพิจารณาวาระหลักที่ได้กำหนดไว้ในแต่ละปี อย่างไรก็ตาม หากมีวาระสำคัญ ประธานคณะกรรมการบริษัทก็จะเรียกประชุมสำหรับวาระสำคัญนั้น ซึ่งจะมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยไปกว่าระยะเวลาที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### (1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ และการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งหมด 3 ราย จะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขการคัดเลือก ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มี ประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น Board Skills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
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 และมีความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. พิจารณาการอุทธรณ์เวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัท ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

## คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนัยามกรรมการอิสระของบริษัท และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัท ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้แจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท ได้กำหนดนัยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**กรรมการอิสระ** หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการเงินการค้ำที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้จัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมจำนวน 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2567 เพื่อเสนอแนะความคิดเห็นต่างๆ พัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท รวมถึงการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยมีการแจ้งผลประชุมให้กับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบ

#### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

#### สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัท ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชี กำหนดระยะเวลา 3 เดือน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัท

#### การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการบริษัท วิธีการออกเสียงลงคะแนน อาจใช้การลงคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคล หรือหลายคนในคราวเดียวกันแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการออกเสียงลงคะแนนหรือมีมติใดๆ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้สิทธิตามคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด



นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนและต้องได้รับมติของคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือแต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท วิสัยทัศน์ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ

### บริษัทฯ อำนาจความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบบขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

## (2) การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/ การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

### • การพัฒนาความรู้

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

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นายวศินธร คุรุโต	- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 218/2567	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
นายธีรวัศ จิรัชัยศรี	- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 218/2567	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย ได้แก่ Directors Certification Program (DCP), Directors Accreditation Program (DAP) หรือ Audit Committee Program (ACP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรต่อไป

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

#### • การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัท เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่าง ๆ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน เพื่อทดแทนกรรมการที่ลาออก แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจรวมถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

#### (3) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### • ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งประกอบด้วยแบบประเมินจำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบประเมินผลรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากคณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปี และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งผลการประเมินตนเอง โดยคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

#### การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2566 (ร้อยละ)	ประจำปี 2567 (ร้อยละ)
97.43	89.91	97.52

โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 97.62
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 95.43
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 99.62
• การทำหน้าที่ของกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	ผลคะแนนร้อยละ 99.31

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 99.28

โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริหาร อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2566 (ร้อยละ)	ประจำปี 2567 (ร้อยละ)
100	99.60	99.60

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนร้อยละ 98.96

คณะกรรมการตรวจสอบ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2566 (ร้อยละ)	ประจำปี 2567 (ร้อยละ)
99.17	99.58	100

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนร้อยละ 100

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2566 (ร้อยละ)	ประจำปี 2567 (ร้อยละ)
97.37	91.23	98.25

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- |                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| • โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ | ผลคะแนนร้อยละ 97.62 |
| • การประชุมคณะกรรมการ                | ผลคะแนนร้อยละ 100   |
| • บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ     | ผลคะแนนร้อยละ 97.22 |

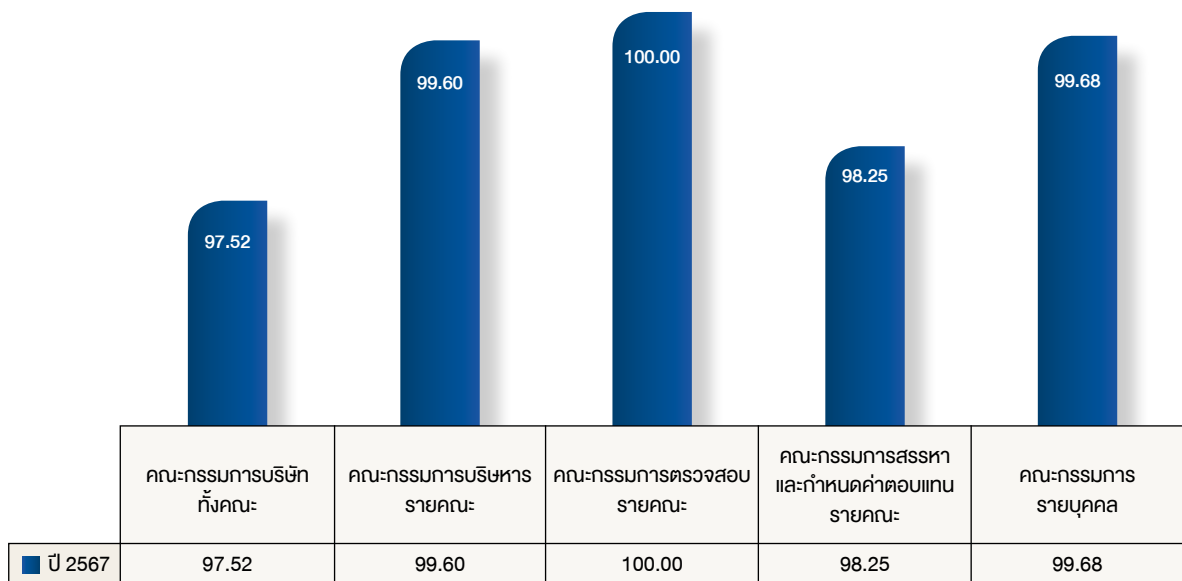
การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2566 (ร้อยละ)	ประจำปี 2567 (ร้อยละ)
97.22	96.43	99.68

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- |   |                     |
|---|---------------------|
| • โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ          | ผลคะแนนร้อยละ 98.21 |
| • การประชุมคณะกรรมการ                         | ผลคะแนนร้อยละ 100   |
| • บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ | ผลคะแนนร้อยละ 100   |





### การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

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

**ระยะยาว** จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

#### • นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข่ายยกเว้นตามที่กำหนดไว้

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

สำหรับปี 2567 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

#### • นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้

ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2567 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### 1) การเข้าร่วมประชุม

#### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

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

บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2567		
			รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
1. นายวรวิตร	คฤทโต	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	5/5 (100%)	5/5	-
2. ดร.สพ	ม่วงนนท์	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	5/5 (100%)	5/5	-
3. นางกรรณิการ์	โควิสุทธิ์	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	5/5 (100%)	5/5	-
4. นายธีรวิทย์	จิรัชยศรี	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	5/5 (100%)	5/5	-
5. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>1</sup>	กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5/5 (100%)	3/5	2/5
6. นางวรรณิกา	วุฒวิวัฒน์	กรรมการบริษัท	5/5 (100%)	5/5	-
7. นางสาวศิวินันท์	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>2</sup>	กรรมการบริษัท	1/1 (100%)	1/1	-
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2567					
1. นางสาวพินันท์	มีชัย <sup>3</sup>		3/3 (100%)	3/3	-

โดยมีนางสาวสุคนธา เกษมสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินันท์ มีชัย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ตรีทิพขุมสิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินันท์ มีชัย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>3</sup> นางสุพินันท์ มีชัย ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567

รายละเอียดประวัติคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา ไม่มีกรณีที่กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ลาออกอันเนื่องมาจากการประเมินเรื่องการทำกับดูแลกิจการของบริษัท

## การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัท มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2567 รวมทั้งสิ้นจำนวน 53 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2567
1. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>1</sup>	ประธานกรรมการบริหาร	52/53
2. นางวรรณิกา	วุฒิวินน์	กรรมการบริหาร	50/53
3. นางสาวศิวันท์	ธัญลักษณ์ภักย์ <sup>2</sup>	กรรมการบริหาร	31/31
4. นางสาวธิดารัตน์	พัฒนกอง <sup>3</sup>	กรรมการบริหาร	4/4
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2567			
1. นางสุพินท์	มีชูชีพ <sup>4</sup>	กรรมการบริหาร	42/43
2. นายชินพันธ์	ศรีทิพพูนศิริ <sup>5</sup>	กรรมการบริหาร	18/22

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวันท์ ธัญลักษณ์ภักย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ศรีทิพพูนศิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>3</sup> นางสาวธิดารัตน์ พัฒนกอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารแทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>4</sup> นางสุพินท์ มีชูชีพ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567

<sup>5</sup> นายชินพันธ์ ศรีทิพพูนศิริ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) เมื่อ 12 พฤษภาคม 2567

## การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2567 รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2567
1. ดร.สพ	ม่วงบนก	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2. นางกรรณิการ์	โควิสุทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	5/5
3. นายธีรวิทย์	จิรัชยศิริ	กรรมการตรวจสอบ	5/5

## การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2567 รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2567
1. นายวรณิต	ครุฑโต	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4
2. นางกรรณิการ์	โควิสุทธิ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4
3. นายธีรวิทย์	จิรัชยศิริ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4

## การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

สำหรับ ปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2567 เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่าง ๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายจัดการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2567
1. นายวรวิตร	ครุฑโต	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	1/1
2. ดร.สพ	ม่วงนบก	กรรมการอิสระ	1/1
3. นางกรรณิการ์	โควิสุก	กรรมการอิสระ	1/1
4. นายธีรวิ	จิรชัยศรี	กรรมการอิสระ	1/1

## การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

บริษัท มีการกำหนดให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ขึ้นในวันพุธที่ 24 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2567
1. นายวรวิตร	ครุฑโต	1/1
2. ดร.สพ	ม่วงนบก	1/1
3. นางกรรณิการ์	โควิสุก	1/1
4. นายธีรวิ	จิรชัยศรี	1/1
5. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	1/1
6. นางสุพิน	มีชัย <sup>1</sup>	1/1
7. นางวรรณิกา	วุฒิวัฒน์	1/1

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> นางสุพิน มีชัย ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567

## 2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### 2.1) ลักษณะการจ่ายค่าตอบแทน

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ (หากมี) ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

#### 1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ตอบแทน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

#### 2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสมตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัท และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน



## คำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมแก่กรรมการบริษัท และมีการเสนอขออนุมัติ จากผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ดำเนินการสำรวจคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อมูลเปรียบเทียบกับบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในภาพรวม และ การจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2567 วงเงินไม่เกิน 2,800,000 บาทต่อปี โดยไม่มีคำตอบแทนผลประโยชน์อื่นใด มีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทนกรรมการ (บาท) ปี 2567 ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง
<b>• คณะกรรมการบริษัท</b>	
ประธานกรรมการ	60,000
กรรมการอิสระ	40,000
กรรมการ	10,000
<b>• คณะกรรมการตรวจสอบ</b>	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000
<b>• คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน</b>	
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	20,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	10,000
ผลประโยชน์อื่นใด	ไม่มี

โดยมีสรุปการจ่ายคำตอบแทนกรรมการในรอบปี 2567 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท) ปี 2567				
	คณะกรรมการ บริษัท (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด คำตอบแทน (4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร (53 ครั้ง)	รวมคำตอบแทน ที่ได้รับ
1. นายวรภัทร คุรุฑโต	300,000	-	80,000	-	380,000
2. ดร.สพ วัฒนกัน	200,000	200,000	-	-	400,000
3. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ์	200,000	100,000	40,000	-	340,000
4. นายธีรวิทย์ จิรัชยศรี	200,000	100,000	40,000	-	340,000
5. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>1</sup>	50,000	-	-	-	50,000
6. นางวรรณิกา วุฒินันท์	50,000	-	-	-	50,000
7. นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>2</sup>	10,000	-	-	-	10,000
<b>กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2567</b>					
1. นางสาวพินท์ มัชชีพ <sup>3</sup>	30,000	-	-	-	30,000
<b>รวม</b>	<b>1,040,000</b>	<b>400,000</b>	<b>160,000</b>	<b>-</b>	<b>1,600,000</b>

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสาวพินท์ มัชชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>2</sup> นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ตรีทิพพูนศิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567

และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสาวพินท์ มัชชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>3</sup> นางสาวพินท์ มัชชีพ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567

ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย

### 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

#### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนด กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของ บริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อย กรรมการใน บริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส

#### นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของ บริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

#### นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานดุลยภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรม แก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในการหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

#### ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่สิ่งที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ตามโครงสร้างของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 นั้น บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 14 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้นที่บริษัทถือ	สัดส่วนการถือหุ้น(%)
1.	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 110,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	10,998	99.98
2.	บริษัท บ้านร่มนบมย์ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	100.00
3.	บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	1,499,998	100.00
4.	บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	100.00
5.	บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 450,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	4,499,998	100.00
6.	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	9,997	99.97
7.	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 6,250,000 บาท)	บริษัทย่อย	62,497	100.00
8.	บริษัท เอ ซี อาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	24,300	81.00
9.	บริษัท แอควิวรี แอสตี้ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 10,500,000 บาท)	บริษัทย่อย	79,800	76.00
10.	บริษัท เซ็น เอกซ์ คิจิกัล จำกัด (ทุนจดทะเบียน 20,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	199,998	100.00
11.	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 12,063,000 บาท)	บริษัทย่อย	12,060	99.98
12.	บริษัท เสนา เจ เอชเอสพี 30 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	1,274,999	51.00
13.	บริษัท เสนา เจ เอชเอสพี 31 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	764,999	51.00
14.	บริษัท สมารกตีฟาย โอม จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	997	99.70

หมายเหตุ :

- บริษัท สมารกตีฟาย โอม จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2567
- บริษัท เสนา เจ เอชเอสพี 30 จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567
- บริษัท เสนา เจ เอชเอสพี 31 จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567

ที่ผ่านมา การเสนอซื้อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ ตามมติคณะกรรมการ เห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทย่อยใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนเกินอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติไว้ จะส่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยบริษัทฯ กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทฯ ดังกล่าว ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

## 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องต่างๆ ตามแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีการทบทวนจรรยาบรรณทุกปี โดยทบทวนล่าสุด เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา โดยได้ปรับปรุงในส่วนของความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

**นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ**

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดสรรสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุปและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ลงนามรับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินงาน และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด
2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น



3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัท ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

#### 4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)

- (1) บริษัท ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (2) บริษัท มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- (3) บริษัท ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- (4) บริษัท ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business Model) เป็นต้น

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัท ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัท ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบายและจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

ในปีที่ผ่านมาไม่พบว่าการกระทำผิดและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย ตามนโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

โดยมีข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในรอบปี 2567 ดังนี้

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2567	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 17 พฤษภาคม 2567		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง <sup>(1)</sup>	รวม
1. นายวรณิด คุรุฑ	-	-	-	-	-
2. ดร.สพ วัฒนกุล	-	-	-	-	-
3. นางธนกร คุรุฑ	-	-	-	-	-
4. นายธีรวิทย์ จิระชัยศรี	-	-	-	-	-
5. ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	-
6. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	4,105,800	-	4,105,800	-	4,105,800
7. นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	-
8. นางสาวธิดารัตน์ พัฒนทอง <sup>(4)</sup>	-	800,400	800,400	-	800,400
9. นางสาวศิวินันท์ วิธิตันสวงษ์	25,000	5,000	20,000	-	20,000

หมายเหตุ :

<sup>(1)</sup> "บุคคลที่เกี่ยวข้อง" หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

<sup>(2)</sup> ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>(3)</sup> นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) / กรรมการบริหาร แทน นายชินพันธ์ ศรีทิพพูนศิริ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมี ผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

<sup>(4)</sup> นางสาวธิดารัตน์ พัฒนทอง ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร แทน นางสุพินท์ มีชูชีพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567



บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มีนโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอ ประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการยื่นขอรับรองกับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้รับแจ้งผลการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) มีมติให้การรับรอง บริษัทฯ เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) “SENX” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อพัฒนาสู่องค์กรที่ยั่งยืน ทั้งนี้ ที่ผ่านมาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรม

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” ภายใต้นโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน)



## 175



### มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชุมชน ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ปรากฏตามหัวข้อ 8.1.2)

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ (ปรากฏตามเอกสารแนบ 6)

## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### 8.3.1 จำนวนครั้งประชุมและการเข้าประชุม (ปรากฏตามหัวข้อ 8.1.2)

### 8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย

รายงานผลคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายวรมิตร ครุฑโต       | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นายธีรวุฒิ จิรัชศรี    | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |

โดยมี นางวรรณิษา หัตถมาศ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

## 1. ด้านการสรรหา

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนร่วมในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอแนะและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้าประจำปี 2567 ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

1.2 พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ลาออกโดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

1.4 พิจารณาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CFO) แทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CFO) ที่ลาออก โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

1.5 พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) แทนประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) ที่ลาออก โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

1.6 พิจารณากำหนดนโยบายการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี พ.ศ. 2560 เรื่องการกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง และให้กรรมการผู้จัดการใหญ่รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการเพื่อทราบเป็นระยะด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

## 2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณากลับกร่อนนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์โดยรวมและสอดคล้องกับ กลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงาน ประจำปี 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 พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงาน ประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงาน ประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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

ในนามของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายวรมิตร ครุฑโต

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## 179



## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### 9.1.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และควมมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2567 บริษัทได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัท หน่วยงานกำกับดูแลกิจการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

#### ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในสำหรับปี 2567 ตามแบบประเมินที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด มีความเห็นร่วมกันว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทยังอยู่มีการสอบทานรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง 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 ได้จัดให้มีช่องทาง การร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (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 ฝ่ายจัดการได้จัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

### ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

### ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัทโดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูล และการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน

มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com) รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมล คณะกรรมการตรวจสอบ [auditcom@senxgroup.com](mailto:auditcom@senxgroup.com), ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Drop Box, Call Center 1173 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senxgroup.com](http://www.senxgroup.com)

### ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร็ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่อง

## 9.1.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบว่าความเหมาะสมของการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ครั้งที่ 2/2565 ได้ว่าจ้าง สำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ซึ่ง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งนางสาวภาวิพัชร มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างาน ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะเวลา 15 ปี เคยเข้ารับการอบรม ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏใน เอกสารแนบ 3

## 9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัท และบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้เปิดเผยรายการสรุปในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รายการระหว่างกันได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ (โปรดพิจารณาข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน)





### 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 ของบริษัทฯ หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

### มาตรการการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ได้เข้าถือหุ้นใน บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“SENX”) ในสัดส่วนร้อยละ 49.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของ SENX อันส่งผลให้ SENX เป็นบริษัทย่อยของ SENA เนื่องจาก SENA เป็นผู้มีส่วนควบคุมใน 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 และป้องกันการประกอบธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน รวมถึงประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการกำหนดขอบเขตในการเติบโตทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



SENA มีแนวทางที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมแนวสูง และวางแผนให้ SENX พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ โดยสามารถสรุปแนวทางได้ดังนี้

	SENA	SENX
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม 2. ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนต์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน 3. ธุรกิจสนามกอล์ฟ 4. ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 5. ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล 6. ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ 7. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย 8. ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือธุรกิจอื่น ๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจ โดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	จัดซื้อที่ดินโดยการคัดสรรตามคุณลักษณะที่ดินที่เหมาะสมว่าควรพัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรือ แนวราบ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการลงทุนเป็นหลักในการจัดซื้อที่ดิน	

อย่างไรก็ดี เนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจ แนวโน้มตลาด สภาพการณ์และข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไป การกำหนดและแบ่งแยกลักษณะการประกอบธุรกิจตามตารางข้างต้น อาจเป็นการสร้างข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจของทั้งสองบริษัท ดังนั้น เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของทั้งสองบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาเห็นสมควรให้มีการปรับปรุงแนวทางการแบ่งแยกธุรกิจเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 Class โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่เป็นการร่วมทุนเป็นหลัก 3. ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนต์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน 4. ธุรกิจสนามกอล์ฟ 5. ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ 6. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย  และ/หรือธุรกิจอื่น ๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX	1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น ในระดับราคา High Class ขึ้นไป 2. ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล 3. ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ 4. ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์  และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจ โดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่าง SENA และ SENX
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	จัดซื้อที่ดินโดยการคัดสรรตามคุณลักษณะที่ดินที่เหมาะสมว่าควรพัฒนาเป็นโครงการคอนโด หรือ แนวราบ ในระดับราคาใด โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการลงทุนเป็นหลักในการจัดซื้อที่ดิน	
อื่นๆ	โดยโครงการอาจอยู่ในทำเลเดียวกันได้แต่ระดับราคาต้องแตกต่างกันตามข้างต้น	

อย่างไรก็ดี เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ สถานการณ์และสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีอัตราการแข่งขันที่สูง มีผู้ประกอบการมากมาย ดังนั้น หากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมองเห็นโอกาสที่ดีในการดำเนินธุรกิจในอนาคต กลุ่มบริษัทอาจต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทเป็นสำคัญ และจะยังคงรักษามาตรการป้องกันเพื่อมิให้มีการแข่งขันระหว่างกัน โดยกลุ่มบริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเพื่อให้เท่าทันต่อสถานการณ์ต่อไป

นอกจากนี้ ในการสรรหาที่ดิน ความพร้อมทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาก็ถือว่าเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการมีการแข่งขันสูงมากประกอบกับราคาที่ดินสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ในบางช่วงเวลา ทั้ง SENA และ SENX อาจต้องมีการบริหารจัดการการซื้อที่ดินเพื่อรักษาโอกาสทางธุรกิจและความต่อเนื่องทางธุรกิจของแต่ละฝ่ายไว้ แต่อย่างไรก็ดีทั้งสองฝ่ายจะยังคงมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด

สำหรับที่ดินรอการพัฒนาที่ยังไม่ได้เริ่มการพัฒนานั้น SENA และ SENX จะยังคงดำเนินการตามแผนพัฒนาโครงการของแต่ละบริษัทซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมต่อสภาวะการแข่งขันและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจจนหมดที่ดินรอการพัฒนาเดิมซึ่งปัจจุบันไม่มีพื้นที่ทับซ้อนกัน

กรรมการและผู้บริหารของแต่ละบริษัท จะทำหน้าที่ของตนในการบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของ SENA และ SENX ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของตน เพื่อประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ในระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทั้งสองบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามโครงสร้างธุรกิจข้างต้น SENA และ SENX อาจมีรายการระหว่างกันใด ๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต ซึ่ง SENA จะพิจารณาถึง 1) ความจำเป็นทางธุรกิจและสมเหตุสมผล 2) ราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท จะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่าง ๆ ติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัท รวมถึงการดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือ กฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

#### นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 (ครั้งแรกภายหลังการแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบริษัทหรือกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมและกรรมการ ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติการทำรายการระหว่างกันให้เป็นปัจจุบัน ในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / ค้ำประกัน / จ่ายเงินทดรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในการดำเนินการรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

### มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจจอสั่งหริมาตรพ์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งบริษัท มิได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัท ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัท จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อขจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

ทั้งนี้ หากมีการธุรกรรมระหว่างบริษัท กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัท จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำรายการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบ 56-1 One Report อย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทานและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

# 03 งบการเงิน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 ONE REPORT)



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

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

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

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในระดับที่ดีมีประสิทธิภาพเพียงพอ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่าการปฏิบัติงานต่าง ๆ ในบริษัทเป็นไปตามหลักการการจัดการที่ดี มีการจัดการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2567 มีความเชื่อถือ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวรมิตร ครุฑโต)

ประธานกรรมการ



(ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อสงสัยที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน</li> <li>- ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์</li> <li>- ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน</li> <li>- ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขาย ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถ้าว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาในได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้ว ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน



(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2568





บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

**งบฐานะการเงิน**  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	502,647	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	202,474,933	271,420,074	63,253,566	64,501,096
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		20,941,211	2,257,898	2,788,893	893,910
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	99,690,962	640,944,568	84,184,364	469,803,185
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	5,887,210	8,070,032	4,745,511	6,777,747
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	704,878,992	310,000,000	645,229,692	535,984,754
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		11,916,502	3,616,064	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		44,863,629	2,835,097	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,091,156,086	1,239,143,733	800,202,026	1,077,960,692
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	1,124,281,830	441,714,243	859,448,305	441,714,241
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	7,035,861	22,009,986	6,324,787	21,245,174
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		27,535,978	25,089,734	7,131,025	8,846,798
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	23	29,096,068	22,160,690	11,190,831	4,119,244
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,722,411	29,287,839	30,589,301	4,236,107
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,226,672,148	540,262,492	914,684,249	480,161,564
รวมหนี้สิน		2,317,828,234	1,779,406,225	1,714,886,275	1,558,122,256
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	24.1	2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	24.1	2,100,037,576	2,100,000,004	2,100,037,576	2,100,000,004
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,780,327,843	1,780,245,184	1,780,327,843	1,780,245,184
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
ส่วนเกินทุนอื่น	25	104,992,485	-	104,992,485	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	25	-	104,999,999	-	104,999,999
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	26	5,455,870	-	5,455,870	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25	4,235,520	1,603,998	4,242,168	1,603,998
ยังไม่ได้จัดสรร		(146,630,218)	(256,961,571)	64,065,466	42,926,242
หัก ทุนทุนซื้อคืน	25	(2,863,332)	(6,318,931)	(2,863,332)	(6,318,931)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(4,224,066)	(4,224,066)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,850,256,678	3,728,269,617	4,065,183,076	4,032,381,496
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		137,205,920	2,003,050	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,987,462,598	3,730,272,667	4,065,183,076	4,032,381,496
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,305,290,832	5,509,678,892	5,780,069,351	5,590,503,752

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	152,940,167	60,510,902	63,291,089	45,826,325
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	(210,874)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,354,140	(394,430)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>164,294,307</b>	<b>59,905,598</b>	<b>63,291,089</b>	<b>45,826,325</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	150,605,223	56,887,928	61,413,094	42,926,242
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	250,464	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,354,140	(394,430)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>161,959,363</b>	<b>56,743,962</b>	<b>61,413,094</b>	<b>42,926,242</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0364	0.0144	0.0151	0.0109
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,039,838	4,200,000,007	4,200,039,838	4,200,000,007

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท ซีเอ็น เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเฉพาะกิจการ												(หน่วย : บาท)
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม			องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
						ทุนสำรองอื่น โดยไม่ได้ออกรัด	กำไร (ขาดทุน) ออกรัด	กำไร (ขาดทุน) เป็ดรจอื่น	มูลค่าที่แม่ของงบประ โยชน์พนักงาน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,100,000,004	1,938,851,382	8,925,000	-	104,999,999	-	-	(158,606,198)	-	-	-	3,994,170,187
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น												
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	5,853	-	-	-	-	5,853
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ไปลดขนาดทุนสะสม	-	(158,606,198)	-	-	-	-	-	158,606,198	-	-	-	-
โครงการสะสมหุ้นส่วนรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	1,598,145	-	(6,318,931)	-	-	(4,720,786)
กำไร (ขาดทุน) เป็ดรจรวมค่ารั่วรั่ว	-	-	-	-	-	-	-	45,826,325	-	(2,900,083)	-	42,926,242
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	(2,900,083)	-	2,900,083	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	1,603,998	42,926,242	(6,318,931)	-	-	4,032,381,496
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	1,603,998	42,926,242	(6,318,931)	-	-	4,032,381,496
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น												
การเพิ่มหุ้นสามัญ	37,572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,572
การเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	82,659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,659
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	104,992,485	(104,999,999)	-	55,423	-	-	-	-	47,909
โครงการสะสมหุ้นส่วนรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	2,582,747	-	3,455,599	-	-	6,038,346
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	5,455,870	-	(5,455,870)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(34,818,000)	-	-	-	(34,818,000)
กำไร (ขาดทุน) เป็ดรจรวมค่ารั่วรั่ว	-	-	-	-	-	-	-	63,291,089	-	(1,877,995)	-	61,413,094
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	(1,877,995)	-	1,877,995	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	4,242,168	64,065,466	(2,863,332)	-	-	4,065,183,076

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่คิดการะค้าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	53,021,381	(25,615,586)	15,676,728	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	(37,552,532)	-	(37,552,532)
เงินสดรับเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	-	27,214,358	-	27,214,358
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(26,667,510)	(82,821,443)	(28,917,510)
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,446,463	-	6,446,463	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8,628,266)	(8,698,489)	(8,342,496)	(7,509,132)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	524,014	3,262,921	18,500	3,262,921
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13,170,125)	(359,306)	-	(359,306)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้ผู้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	215,540	53,565,980	183,360,000	205,798,710
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(214,900,000)	(228,218,161)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	37,999,980	88,557,124
ดอกเบี้ยรับ	703,181	1,605,829	693,265	1,560,547
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>45,112,188</b>	<b>(13,244,335)</b>	<b>(61,869,003)</b>	<b>23,837,019</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับเงินเบิกเกินบัญชี	502,647	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	112,718	-	112,718	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	134,000,000	-	168,000,000	-
- เงินกู้ยืมอื่น	249,920,071	559,239,705	225,003,199	419,101,890
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(49,000,000)	(828,000,000)	(59,765,333)	(829,604,251)
- เงินกู้ยืมอื่น	(282,041,658)	(211,742,553)	(191,808,718)	(117,794,147)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,325,883)	(7,919,533)	(4,051,051)	(6,479,610)
เงินสดจ่ายปันผล	(34,790,307)	-	(34,790,307)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(79,294,731)	(88,691,152)	(75,937,324)	(78,682,930)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(65,917,143)</b>	<b>(577,113,533)</b>	<b>26,763,184</b>	<b>(613,459,048)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)-สุทธิ</b>	<b>(130,637,133)</b>	<b>(532,409,546)</b>	<b>(35,560,991)</b>	<b>(567,344,655)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>205,248,799</b>	<b>757,182,413</b>	<b>80,066,132</b>	<b>647,410,787</b>
<b>เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม</b>	<b>76,260,730</b>	<b>(26,282,533)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดเพิ่มขึ้นผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน</b>	<b>-</b>	<b>6,758,466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>150,872,396</b>	<b>205,248,800</b>	<b>44,505,141</b>	<b>80,066,132</b>

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

**งบกระแสเงินสด**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด :</b>				
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	89,134,218	22,572,068	52,894,824	11,512,586
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนี้				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	-	30,260,991	-	-
หนี้สินรวม	-	(24,817,225)	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นรวม	-	1,314,700	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง	-	6,758,466	-	-
3) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนี้				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทรวมแล้ว สรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	756,992,208	-	-	-
หนี้สินรวม	(580,813,181)	85,000	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นรวม	(252,439,757)	(26,367,533)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง	(76,260,730)	(26,282,533)	-	-
4) สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ยกเลิกระหว่างปี	-	(1,224,243)	-	(857,272)
5) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างปี	-	857,272	-	1,224,243
6) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	73,641	-	20,865	-
7) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	960,000	18,597,850	-	-
8) ลดทุนโดยการหักกลบหนี้กับเงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	18,750,000	-
9) เงินปันผลค้างจ่าย	27,693	-	27,693	-

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 1. เรื่องทั่วไป

#### 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ทะเบียนเลขที่ 0107557000012 ปัจจุบันมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เสนาคีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 49.72)

#### 1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

#### 2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

#### 2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

##### การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน



หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น 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

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

## การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

### ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่โดยสาระสำคัญของสัญญาระบุให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทมีสิทธิชี้ขาดมติที่ประชุมที่สำคัญในระดับคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทกลุ่มร่วมทุนที่บริษัทได้รับอำนาจการควบคุม มีดังนี้

1. บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด
2. บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด

สินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ถูกซื้อ ณ วันที่ได้อำนาจในการควบคุมประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
	ณ วันที่ 25
	ธันวาคม 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49.34
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.07
สินค้าคงเหลือ	713.55
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.74
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(287.00)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(0.62)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	(43.35)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(145.22)

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 25

ธันวาคม 2567

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(43.35)
สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิ	247.05

งบการเงินรวมของบริษัทไม่มีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนและหลังวันที่ได้อำนาจในการควบคุม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมมีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ได้รับอำนาจการควบคุม

### 2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

### 2.4 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

### 2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

			ทุนที่ออกและเรียก		อัตราร้อยละของการ	
		ที่ตั้ง สำนักงาน	ชำระแล้ว (ล้านบาท)		ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
	ลักษณะธุรกิจ	ใหญ่	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย						
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.98	99.98
บริษัท บ้านร่มร่ม 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	100.00	100.00
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	449.75	385.00	100.00	100.00
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอส.เจ.เฮลท์แคร์ จำกัด”)	ให้บริการนวดหน้าตัวแทน ที่ปรึกษาในการขาย อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	6.25	25.00	100.00	100.00
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอชีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	81.00	81.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและเรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
			ใหญ่			
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า ให้บริการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด”)	ให้บริการ บริหาร จัดการ ปรึกษา นิติบุคคล อาคารชุด บ้านที่อยู่อาศัย	กรุงเทพฯ	12.06	12.06	99.98	99.98
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	20.00	3.25	100.00	100.00
บริษัท สมาร์ทดีฟาย โฮม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด”)	บริการที่ปรึกษาและรับจ้าง บริหารงาน และจำหน่าย เครื่องอุปโภคบริโภค	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	155.38	-	51.00	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	67.31	-	51.00	-
<b>เงินลงทุนในการร่วมค้า</b>						
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	55.00
บริษัท เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	55.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	155.38	-	51.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	67.31	-	51.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว  
 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

##### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

##### ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

##### ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

##### ง. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า



#### จ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### ฉ. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

#### ช. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ซ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

#### ณ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจบริษัทและบริษัทยอมรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้า จะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้

### 3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ ก่อส่งหามิทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

### 3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

### 3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินที่ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมหรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่า จะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

### การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

## **3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

## **3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

### 3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์ (หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปปันส่วนให้กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงปันส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจ่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### 3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สินทรัพย์ที่ให้เช่า แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้
 

	<u>อายุการใช้งาน</u>
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20-50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สินทรัพย์ที่ให้เช่า	5-10 ปี
- อาคารระหว่างก่อสร้างแสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

### 3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	<u>อายุการใช้งาน</u>
อาคารสำนักงาน	13-35 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

### 3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

บริษัทจดทะเบียนสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

### 3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

### 3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที



### 3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

##### โครงการเงินสมทบ

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

### 3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

### 3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

### 3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

#### บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

#### อายุการใช้งาน

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1-3 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1-14 ปี
ยานพาหนะ	3-5 ปี

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า

หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่มเติม วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามหนี้สินสัญญาเช่านั้น ไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

#### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

##### สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

### **3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษีโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะ ไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

### 3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์โครงการใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่พนักงานของบริษัท

บริษัทดำเนิน โครงการผลตอบแทนพนักงานโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทให้บริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะพบทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของเจ้าของ

### 3.23 โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างกับลูกจ้าง (EJIP) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของผลประโยชน์ที่บริษัทฯ ให้แก่พนักงานและผู้บริหารบางส่วน บริษัทฯ บันทึกมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับเป็นค่าใช้จ่าย และรับรู้ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับและเงินที่จ่ายเป็นส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

## 4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

#### ประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

บริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนสินค้าคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนสินค้าคงเหลือ เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร



## ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึง กฎระเบียบข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

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

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิในการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า-บริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

## สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีได้ นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

## ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านพร้อมขายและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านพร้อมขายและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมให้แก่ลูกค้าในอดีต

## การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

## ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความเสี่ยงที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านเรือนรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการนายหน้าตัวแทนที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท แอคลิวท์ เรียดดี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชันระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือให้บริการบริหารจัดการโครงการ	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สมาร์ทติฟาย โฮม จำกัด	บริการที่ปรึกษาและรับจ้างบริหารงาน และจำหน่ายเครื่องอุปโภคบริโภค	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

**5.1 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้**

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	7,442,736	2,298,413	361,748	58,313
บริษัทย่อย	-	-	125,806,209	105,923,350
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	34,347,738	9,487,586	2,058,163	3,765,567
การรวมค่า	-	5,771,765	-	5,748,814
	41,790,474	17,557,764	128,226,120	115,496,044
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(5,165,155)	(54,733,593)	(59,898,748)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	41,790,474	12,392,609	73,492,527	55,597,296

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,062,909,497	987,053,769
* การรวมค่า	-	382,967,365	-	382,967,365
	-	382,967,365	1,062,909,497	1,370,021,134
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(382,967,365)	-	(382,967,365)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	1,062,909,497	987,053,769

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
* การร่วมค้า				
เงินต้น	207,961,101	-	(207,961,101)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	175,006,264	-	(175,006,264)	-
รวม	382,967,365	-	(382,967,365)	-
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967,365)	-	382,967,365	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย				
เงินต้น	626,072,801	214,900,000	(183,360,000)	657,612,801
ดอกเบี้ยค้างรับ	360,980,968	44,739,913	(424,185)	405,296,696
รวม	987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497
* การร่วมค้า				
เงินต้น	207,961,101	-	(207,961,101)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	175,006,264	-	(175,006,264)	-
รวม	382,967,365	-	(382,967,365)	-
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967,365)	-	382,967,365	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทางถาม



\*รายการลดลงของบริษัทร่วมค้าเกิดจากการกลับรายการเนื่องจากบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีสถานะล้มละลายตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 12

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	32,023,829	18,015,454	3,520,171	902,782
บริษัทย่อย	-	-	3,163,776	457,580
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	44,517,066	38,225,461	15,105,531	16,689,206
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>76,540,895</u>	<u>56,240,915</u>	<u>21,789,478</u>	<u>18,049,568</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	417,878,992	310,000,000	417,878,992	310,000,000
บริษัทย่อย	-	-	227,350,700	225,984,754
บริษัทร่วมค้า	287,000,000	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	<u>704,878,992</u>	<u>310,000,000</u>	<u>645,229,692</u>	<u>535,984,754</u>

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้นจากการ ได้อำนาจควบคุม			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	บริษัทย่อย	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
บริษัทใหญ่					
เงินต้น	310,000,000	-	130,000,000	(40,000,000)	400,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	19,319,566	(1,440,574)	17,878,992
รวม	310,000,000	-	149,319,566	(41,440,574)	417,878,992

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้นจากการ			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ได้อำนาจควบคุม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
		บริษัทย่อย			
บริษัทร่วมค้า					
เงินสด	-	292,000,000	4,000,000	(9,000,000)	287,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	652,516	386,066	(1,038,582)	-
รวม	-	292,652,516	4,386,066	(10,038,582)	287,000,000
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ย					
ค้างจ่าย	310,000,000	292,652,516	153,705,632	(51,479,156)	704,878,992

กลุ่มบริษัทตกลงคิติดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 5.70-6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
บริษัทใหญ่				
เงินสด	310,000,000	130,000,000	(40,000,000)	400,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	19,319,566	(1,440,574)	17,878,992
รวม	310,000,000	149,319,566	(41,440,574)	417,878,992
บริษัทย่อย				
เงินสด	203,716,937	38,000,000	(38,515,333)	203,201,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	22,267,817	3,895,974	(2,014,695)	24,149,096
รวม	225,984,754	41,895,974	(40,530,028)	227,350,700
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	535,984,754	191,215,540	(81,970,602)	645,229,692

บริษัทตกลงคิติดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</b>				
กรรมการและผู้บริหาร	5,614,559	4,668,487	2,854,925	1,495,551

**5.2 กลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้**

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2567	2566	2567	2566
บริษัทใหญ่					
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	876,897	-	-	
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	4,546,577	392,911	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	26,493,390	23,937,150	1,352,328	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	1,060,237	138,355	98,849	138,355
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	12,901,685	5,265,505	9,006,173	3,584,241
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี	14,006,053	36,262,235	14,006,053	36,138,564
บริษัทย่อย					
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	-	-	-	4,890,000
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	-	35,374,329	-
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี	-	-	44,739,913	34,192,869
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	-	-	1,063,088	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	-	-	1,442,790	-
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50-7.00 ต่อปี	-	-	3,895,974	4,204,173
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	4,113,056	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	19,486,251	12,626,595	6,522,041	11,719,093
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	31,553,855	237,958,852	11,137,181	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	8,891,634	18,561,982	3,220,210	919,527
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.50 ต่อปี	-	67,500	-	

		(หน่วย : บาท)			
นโยบายการ กำหนดราคา		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	10,545,971	13,766,258	3,984,090	6,594,774
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	8,632,856	19,048,424	6,731,113	12,735,884
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี	386,066	68,300	-	-
<b>การรวมค่า</b>					
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	106,682	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	706,706	32,528	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	634,653	700,126	52,603	424,708
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี	-	659,655	-	659,655
<b>คณะกรรมการและผู้บริหาร</b>					
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		12,738,248	12,492,250	12,738,248	12,492,250

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
เงินสด		162,322	316,367	60,000	120,000
เงินฝากธนาคาร-ออมทรัพย์		130,570,252	203,568,798	44,346,739	79,594,029
เงินฝากธนาคาร-กระแสรายวัน		20,138,798	622,437	98,402	352,103
เงินฝากธนาคาร-ฝากประจำ		1,024	1,015	-	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก		-	740,182	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		150,872,396	205,248,799	44,505,141	80,066,132

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
<b>ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,727,080	7,488,936	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,370,857	4,873,006	-	342,659
3-6 เดือน	1,461,083	379,389	-	-
6-12 เดือน	394,347	1,142,700	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,737,260	5,200,874	-	2,235,158
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(2,636,137)	-	(2,020,720)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	17,552,325	16,448,768	-	557,097
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</b>				
เงินทดรองจ่าย	60,648,952	26,351,998	28,399,288	7,526,171
ค่าใช้จ่ายย่ำแย่ล่วงหน้า	10,655,069	6,352,979	3,069,033	2,231,616
เงินมัดจำ	6,008,051	2,576,835	2,124,525	1,561,643
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	3,651,814	2,179,855	263,555	13,188
เชื่อบริษัทล่วงหน้า	16,596,458	31,910,000	-	15,838,000
อื่น ๆ	9,250,767	9,317,723	7,354,630	7,124,812
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(9,193,197)	(7,126,697)	(7,526,697)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	98,017,914	69,496,193	34,084,334	26,768,733
<b>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,752,357	4,023,508	-	-
ค้างชำระ	-	-	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	6,658,117	3,838,456	21,053	909,135
3-6 เดือน	2,868,399	139,100	-	267,500
6-12 เดือน	941,921	126,679	321,000	-
มากกว่า 12 เดือน	-	1,315,155	86,333,733	87,648,888
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,315,155)	(54,733,593)	(56,048,748)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,220,794	8,127,743	31,942,193	32,776,775



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ลูกหนี้อื่น	16,569,680	8,114,866	41,550,334	26,670,521
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(3,850,000)	-	(3,850,000)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,569,680	4,264,866	41,550,334	22,820,521
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	41,790,474	12,392,609	73,492,527	55,597,296
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	157,360,713	98,337,570	107,576,861	82,923,126

## 8. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ธันวาคม 2567
<b>บุคคลและกิจการอื่น</b>			
เงินต้น	1,500,000	-	1,284,460
ดอกเบี้ยค้างรับ	151,995	58,877	6,940
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,651,995	58,877	1,291,400

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ธันวาคม 2567
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)</b>			
987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	987,053,769	259,639,913	1,062,909,497

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

## 9. สินค้ำคงเหลือ

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	3,779,440,565	3,602,535,059	1,878,215,095	1,898,898,966
ที่ดินและอาคารสโมสร	103,320,600	101,584,668	58,560,055	58,498,626
ค่าสาธารณูปโภค	1,055,831,193	1,000,845,012	616,984,736	595,660,533
ค่าก่อสร้าง	5,541,614,787	4,980,174,701	3,626,086,950	3,554,217,811
ค่าบริหารงาน	584,868,518	419,385,668	259,231,147	249,566,136
ต้นทุนการกู้ยืม	783,163,595	643,528,849	444,370,490	391,475,666
ค่าใช้จ่ายอื่น	573,909,726	511,427,653	347,152,897	339,425,684
รวม	12,422,148,984	11,259,481,610	7,230,601,370	7,087,743,422
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนขายของสังหาริมทรัพย์	(7,720,423,160)	(7,337,948,327)	(5,107,682,169)	(4,950,050,961)
(หัก) โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(48,319,456)	-	(32,484,945)	-
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(3,541,316)	(104,930,294)	(3,541,316)	(104,279,078)
สุทธิ	4,649,865,052	3,816,602,989	2,086,892,940	2,033,413,383
สินค้าสำเร็จรูป	4,277,118	4,491,050	3,307,927	3,259,321
สินค้าให้เช่าซื้อ	-	2,028,381	-	2,028,381
สินทรัพย์เพื่อขาย	1,379,906	289,608	-	-
รวมสินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	4,655,522,076	3,823,412,028	2,090,200,867	2,038,701,085

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	104,930,294	104,279,078
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	(101,388,978)	(100,737,762)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,541,316	3,541,316

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

## ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	25	25	14	14
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(3)	-	(2)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	2	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี (โครงการ)	24	25	12	14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	10,767,919,933	11,162,941,651	7,369,905,488	7,829,285,551
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	62	61	75	74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้ายกเลิกที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,979,181,495	3,186,252,532	1,541,160,801	1,516,357,008

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ายกเลิก ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	89,134,218	22,572,068	52,894,824	11,512,586

## 10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-ราคาทุน	378,668	378,668	28,668	28,668
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(59,116)	(60,740)	1,379	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	319,552	317,928	30,047	28,668
เงินฝากประจำ	229,777	227,445	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	549,329	545,373	30,047	28,668

### หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	378,668	28,668
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(59,116)	1,379
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	319,552	30,047

### เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

## 11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	64,896,573	17,988,550
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	64,896,573	17,988,550

ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ 2 ราย ในการจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร บริษัทคาดว่า จะซื้อขายแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2568



12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	หุ้นชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สำหรับปีสิ้นสุด	
			ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	วันที่ 31	วันที่ 31
			ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
บริษัท เทคสตี โอเชียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	-	-	70,404,238	-	-	79,429,862	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	-	-	18,620,352	-	-	34,597,345	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	89,024,590	-	-	114,027,207	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	89,024,590	114,027,207
ลงทุนเพิ่ม	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	19,543,521	-
โอนเข้า (โอนออก) (หมายเหตุ 13)	(108,568,111)	(114,027,207)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-

#### ศาลพิพากษาให้ล้มละลาย

##### **บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด**

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด เป็นบริษัทล้มละลาย

##### **บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด**

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์ บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน ต่อมา เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2567 ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด เป็นบริษัทล้มละลาย

### 13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี		สิ้นสุดวันที่	
	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	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000,000	110,000,000	99.98	99.98	109,980,000	109,980,000	-	-	3,899,106	-
บริษัท บ้านร่มเย็น 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	100.00	100.00	99,999,800	99,999,800	-	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	100.00	100.00	99,999,800	99,999,800	-	-	6,384,679	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000,000	150,000,000	100.00	100.00	149,999,800	149,999,800	-	-	88,557,242	-
บริษัท เจ.เอส.พี.เอสพลัส จำกัด	449,750,000	385,000,000	100.00	100.00	814,749,799	749,999,800	18,999,990	18,999,990	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	6,250,000	25,000,000	100.00	100.00	6,249,700	24,999,700	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-	-	-
บริษัท เอซีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	81.00	81.00	17,034,300	17,034,300	-	-	-	-
บริษัท แอควาท รีลตี้ จำกัด	10,500,000	10,500,000	76.00	76.00	3,281,860	3,281,860	-	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	12,063,000	12,063,000	99.98	99.98	13,995,667	13,869,000	-	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	20,000,000	3,250,000	100.00	100.00	19,999,800	3,249,800	-	-	-	-



รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,273,413,560
ลงทุนเพิ่ม	82,821,443
ลดทุนจดทะเบียน	(18,750,000)
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	126,667
บวกเพิ่มขึ้นจากการได้อ่านาควบคุมบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	114,027,207
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,451,638,877

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

#### การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น

##### **บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด**

ตามมติประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.75 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2567

ตามมติประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 10.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 10.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567

##### **บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 มีมติให้เพิ่มทุน จำนวน 65.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 650,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นในอัตราร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นเป็นเงินค่าหุ้น 64.75 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567

#### การซื้อเงินลงทุน

##### **บริษัท สมาร์ทฟาย โฮม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด”)**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 33/2567 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สมาร์ทฟาย โฮม จำกัด จำนวน 997 หุ้น ของจำนวนหุ้นทุนที่ออกชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 1.32 ล้านบาท (มูลค่าหุ้นละ 1,325.42 บาท) ซึ่งบริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้วในวันที่ 12 กรกฎาคม 2567



## การลดทุนจดทะเบียน

### บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอส.เจ.เฮลธ์แคร์ จำกัด”)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 25.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 6.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 62,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567

### การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงิน เฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

### การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้าน บริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 114.03 ล้านบาท

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือนโดยได้รวมงบฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงานของบริษัทกลุ่มร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบฐานะการเงินรวมเสมือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์</b>		
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150,872,396	217,927,621
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	8,040,628	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	157,360,713	102,357,705
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,291,400	1,651,995
สินค้าคงเหลือ	4,655,522,076	4,191,347,476
ต้นทุนที่ทำให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	439,672
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน	7,379,151	18,390,075
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	549,329	545,373
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	64,896,573	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>5,045,912,266</b>	<b>4,532,659,917</b>

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	56,953,040	109,974,421
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	65,526,265	67,750,893
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	332,796,389	341,410,945
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	191,917,693	174,317,102
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5,157,625	7,559,431
ค่าความนิยม	-	9,704,562
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	34,900,319	22,045,127
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	82,459,002	65,957,121
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	489,668,234	483,156,096
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,259,378,567</b>	<b>1,281,875,698</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,305,290,833</b>	<b>5,814,535,615</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	502,647	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	202,474,934	298,468,785
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	20,941,210	6,831,248
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	99,690,962	640,944,568
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,887,210	9,029,250
เงินกู้ยืมระยะสั้น	704,878,992	323,000,000
ภายในเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	11,916,502	3,616,064
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	44,863,629	3,519,949
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,091,156,086</b>	<b>1,285,409,864</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,124,281,831	593,967,944
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,035,861	22,682,730
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	27,535,978	25,089,734
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	29,096,068	22,160,690
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	38,722,410	29,287,839
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,226,672,148</b>	<b>693,188,937</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,317,828,234</b>	<b>1,978,598,801</b>

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

### ทุนเรือนหุ้น

#### ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น

#### ทุนที่ออกและชำระแล้ว

หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น

#### ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

#### ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

#### ส่วนเกินทุนอื่น

#### ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

#### กำไรสะสม

#### จัดสรรแล้ว

#### สำรองตามกฎหมาย

#### การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

#### ยังไม่ได้จัดสรร

#### หัก หนี้ทุนซื้อคืน

#### องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

### รวมส่วนของบริษัทใหญ่

#### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

### รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

### รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่	ณ วันที่
31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
2,625,000,000	2,625,000,000
2,100,037,576	2,100,000,004
1,780,327,843	1,780,245,184
8,925,000	8,925,000
104,992,485	-
-	104,999,999
5,537,420	-
4,235,519	1,603,998
(164,896,352)	(256,961,569)
(2,863,332)	(6,318,931)
(4,224,066)	(4,224,066)
3,832,072,093	3,728,269,619
155,390,506	107,667,195
3,987,462,599	3,835,936,814
6,305,290,833	5,814,535,615

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	589,802,561	558,017,029
รายได้จากการขายสินค้า	13,855,266	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	259,348,442	437,624,518
<b>รวมรายได้</b>	<b>863,006,269</b>	<b>995,641,547</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(387,629,525)	(394,455,773)
ต้นทุนขายสินค้า	(10,701,102)	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(171,451,952)	(224,888,812)
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>(569,782,579)</b>	<b>(619,344,585)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>293,223,690</b>	<b>376,296,962</b>
รายได้อื่น	99,735,649	76,113,336
กำไรจากการกลับค่าเผื่อด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	130,519,082	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>523,478,421</b>	<b>452,410,298</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(55,870,802)	(55,580,810)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(277,273,687)	(271,101,788)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(333,144,489)</b>	<b>(326,682,598)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)</b>		
<b>จากการร่วมค้า</b>	<b>190,333,932</b>	<b>125,727,700</b>
รายได้ทางการเงิน	596,968	1,749,754
ต้นทุนทางการเงิน	(8,674,543)	(64,354,808)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>182,256,357</b>	<b>63,122,646</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	222,534	(5,745,251)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>182,478,891</b>	<b>57,377,395</b>

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,334,944)	(3,161,636)
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	(2,334,944)	(3,161,636)
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	180,143,947	54,215,759
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>		
ส่วนที่เป็นของบริษัท	152,940,165	57,982,699
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	(210,874)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29,538,726	(394,430)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	182,478,891	57,377,395
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>		
ส่วนที่เป็นของบริษัท	150,605,221	54,359,725
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	250,464
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29,538,726	(394,430)
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	180,143,947	54,215,759
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>		
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0364	0.0138
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,039,838	4,200,000,007



14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

งบการเงินรวม														(หน่วย : บาท)	
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม										มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
ณ วันที่	เพิ่ม	หัก	เพิ่มจากการได้อ่าน	ความค	บริษัทย่อย	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่	เพิ่ม	หัก	เพิ่มจากการได้อ่าน	ความค	บริษัทย่อย	โอนออก	ณ วันที่	หัก
31 ธันวาคม 2566	ขึ้น	ลง					31 ธันวาคม 2567	ขึ้น	ลง					31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
ที่ดิน	281,475,847	-	-	-	-	(35,662,822)	245,813,025	-	-	-	-	-	-	281,475,847	245,813,025
อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ดิน	-	-	(7,000,000)	-	-	7,202,082	202,082	-	-	-	-	-	-	-	202,082
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	38,891,698	2,133,779	(6,871,615)	-	-	1,724,161	35,878,023	(3,261,189)	(2,095,356)	1,377,152	-	233,752	(3,745,641)	35,630,509	32,132,382
ที่ดินเช่าซื้อ	-	-	-	-	-	6,930,630	6,930,630	-	-	-	-	-	-	-	6,930,630
บ้าน/ห้องชุดเช่าซื้อ	-	-	-	1,827,869	-	38,418,566	40,246,435	-	(306,453)	-	(1,698)	34,470	(273,681)	-	39,972,754
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งเช่าซื้อ	-	-	-	68,707	-	1,104,756	1,173,463	-	(38,994)	-	(319)	3,165	(36,148)	-	1,137,315
รวม	320,367,545	2,133,779	(13,871,615)	1,896,576	19,717,373	330,243,658	330,243,658	(3,261,189)	(2,440,803)	1,377,152	(2,017)	271,387	(4,055,470)	317,106,356	326,188,188
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า														(4,589,181)	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า														4,589,181	-
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563														32,406,119	9,149,817
(หัก) สิทธิการเช่าที่ดินนานระยะสน														(8,101,530)	(2,541,616)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ														341,410,945	332,796,389



งบการเงินเฉพาะกิจการ

ราชการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ วันที่ 1 มกราคม 2563



มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้  
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	265,689,114	273,599,934	235,649,814	228,599,934

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท

จำนวนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,290,047	3,151,409	6,047,060	3,085,719
ค่าเสื่อมราคา	2,313,765	1,316,036	1,691,891	1,316,036
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	1,385,296	1,103,034	1,372,326	996,819



### 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

งบการเงินรวม													(หน่วย : บาท)
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม										มูลค่าตามบัญชีสุทธิ
ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	เพิ่มเติมจาก การได้อำนาจ ควบคุม บริษัทย่อย (ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	เพิ่มเติมจาก การได้อำนาจ ควบคุม บริษัทย่อย	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
ที่ดิน	72,009,504	-	-	22,604,911	94,614,415	-	-	-	-	-	72,009,504	94,614,415	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	93,701,652	-	-	1,166,357	94,868,009	(11,394,347)	(4,904,172)	-	(233,752)	(16,532,271)	82,307,305	78,335,738	
ยานพาหนะ	57,675,302	3,811,532	6,012,135	3,757,215	66,391,743	(51,377,146)	(3,767,387)	4,677,787	(1,375,365)	-	6,298,156	14,549,632	
อุปกรณ์ลานจอดรถ เครื่องมือและอุปกรณ์	11,004,537	-	-	-	9,485,537	(7,650,419)	(1,527,730)	1,123,836	-	-	3,354,118	1,431,224	
อุปกรณ์ลานจอดรถ เครื่องมือและอุปกรณ์	-	-	-	462,145	462,145	-	(69,446)	-	-	(69,446)	-	392,699	
ก่อสร้าง	12,540	208,229	2,899,210	-	3,119,979	(505)	(15,373)	-	(510,117)	-	12,035	2,593,984	
งานระหว่างทำ	5,332,797	4,682,147	-	(9,860,764)	-	-	-	-	-	-	5,332,797	-	
รวม	239,736,332	8,701,908	8,911,345	18,129,864	268,941,828	(70,422,417)	(10,284,108)	5,801,623	(1,885,482)	(233,752)	169,313,915	191,917,692	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ											169,313,915	191,917,692	

251

งบการเงินเฉพาะกิจการ											(หน่วย : บาท)
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
ณ วันที่	เพิ่มขึ้นจาก การ ได้อำนาจ	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้นจาก การ ได้อำนาจ	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	ควบคุม	โอนเข้า (โอนออก)	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	ควบคุม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2566	(ลดลง)	บริษัทย่อย	2567	2566	บริษัทย่อย	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	บริษัทย่อย	2567	2566	
ที่ดิน	-	-	77,871,290	-	-	-	-	-	-	77,871,290	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	82,957,487	(8,118,954)	(4,308,646)	-	(233,752)	(12,661,352)	73,672,176	70,296,135	
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	3,619,689	(3,433,997)	49,501,816	(41,708,158)	(2,958,590)	3,431,226	-	(41,235,522)	3,850,751	8,266,294	
ยานพาหนะ	-	-	9,446,675	(6,587,449)	(1,428,004)	-	-	(8,015,453)	2,859,226	1,431,222	
อุปกรณ์และอรรถ เครื่องมือและอุปกรณ์	-	-	462,145	-	(69,446)	-	-	(69,446)	-	392,699	
ก่อสร้าง	61,525	-	69,785	(348)	(6,120)	-	-	(6,468)	7,912	63,317	
งานระหว่างทำ	4,682,147	(9,860,764)	-	-	-	-	-	-	5,332,797	-	
รวม	8,363,361	(3,588,177)	220,309,198	(56,414,909)	(8,770,806)	3,431,226	-	(233,752)	140,989,241	158,320,957	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ									140,989,241	158,320,957	

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม			
	2565		(ลดลง)	2566	(เพิ่มขึ้น)	2565	2566			
ที่ดิน	55,266,379	-	-	55,266,379	-	-	55,266,379			
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	80,587,958	-	-	81,791,130	(4,029,398)	(8,118,954)	73,672,176			
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ	47,984,090	1,609,701	(4,034,882)	45,558,909	(43,377,865)	(41,708,158)	3,850,751			
เครื่องมือใช้สำนักงาน	17,472,113	-	(8,025,438)	9,446,675	(10,101,077)	(6,587,449)	2,859,226			
ยานพาหนะ	-	8,260	-	8,260	-	(348)	-			
เครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง	7,479,598	5,891,171	-	(8,037,972)	-	-	5,332,797			
งานระหว่างทำ	208,790,138	7,509,132	(12,060,320)	197,404,150	(57,508,340)	(8,531,444)	140,989,241			
รวม										
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ										

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	158,921,393	135,854,337	158,921,393	135,854,337





(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม									
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
ณ วันที่	เพิ่ม	ลด	ณ วันที่	โอนเข้า	โอนออก	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	2565	2566	31 ธันวาคม	2565	2566	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
สิทธิการใช้อาคารเช่า									
31 ธันวาคม									
2565									
36,498,790	-	(32,406,119)	4,092,671	(5,619,753)	(1,993,984)	-	4,050,765	30,879,037	529,699
3,170,409	5,412,986	-	8,583,395	(1,636,008)	(1,523,786)	-	-	1,534,401	5,423,601
รวม	39,669,199	5,412,986	12,676,066	(7,255,761)	(3,517,770)	-	4,050,765	32,413,438	5,953,300

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
ณ วันที่	เพิ่ม	ลด	ณ วันที่	โอนเข้า	โอนออก	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	2566	2567	31 ธันวาคม	2566	2567	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
ยานพาหนะ									
31 ธันวาคม									
2566									
4,729,034	-	-	4,729,034	(743,770)	(941,708)	-	(1,685,478)	3,985,264	3,043,556
รวม	4,729,034	-	4,729,034	(743,770)	(941,708)	-	(1,685,478)	3,985,264	3,043,556

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย : บาท)
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
ณ วันที่		โอนเข้า	ณ วันที่	(โอนเข้า)	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2565	
32,406,119	-	-	(32,406,119)	-	-	29,705,609	
-	4,729,034	-	-	(743,770)	-	-	
32,406,119	4,729,034	-	(32,406,119)	(2,094,025)	(743,770)	3,985,264	
สิทธิการใช้อาคารเช่า							
ยานพาหนะ							
รวม							

17. สันทรายยังไม่ท่วมถนน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

งบการเงินรวม										(หน่วย : บาท)
ราคาทุน			ค่าตัดจำหน่าย				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
ณ วันที่		ณ วันที่	โอนเข้า	ณ วันที่	(โอนเข้า)	ณ วันที่	โอนออก	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	(โอนออก)	31 ธันวาคม	(เพิ่มขึ้น)	31 ธันวาคม	ลดลง	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2566	เพิ่มขึ้น		(ลดลง)	2567	(เพิ่มขึ้น)	2567		2566	2567	
28,387,210	-	-	-	28,387,210	(1,274,933)	-	-	3,447,277	2,172,344	
18,597,850	14,130,125	-	-	32,727,975	-	-	-	18,597,850	32,727,975	
46,985,060	14,130,125	-	-	61,115,185	(1,274,933)	-	-	22,045,127	34,900,319	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์										
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง										
รวม										

งบการเงินรวม								(หน่วย : บาท)
ราคาทุน		กำไรสุทธิ			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2565	2566	2566	2566	2566	2566	2565	2566	
27,526,629	860,581	-	28,387,210	(1,688,119)	-	4,274,815	3,447,277	
469,675	18,597,850	(469,675)	18,597,850	-	-	469,675	18,597,850	
27,996,304	19,458,431	(469,675)	46,985,060	(1,688,119)	-	4,744,490	22,045,127	
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								
กำไรสุทธิ								

[illegible]

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)	
ราคาทุน		ค่าตัดจำหน่าย				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ					
ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		
31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอเอ็นซี (ไอเอ็นเอ)	ไอเอ็นซี (ไอเอ็นเอ)	ลดลง	(เพิ่มขึ้น)	ไอเอ็นซี (ไอเอ็นเอ)	ไอเอ็นซี (ไอเอ็นเอ)	ไอเอ็นซี (ไอเอ็นเอ)		
24,184,661	828,981	-	-	25,013,642	(22,735,310)	(1,016,973)	-	(23,752,283)	1,449,351	1,261,359	
469,675	-	(469,675)	-	-	-	-	-	-	469,675	-	
24,654,336	828,981	(469,675)	-	25,013,642	(22,735,310)	(1,016,973)	-	(23,752,283)	1,919,026	1,261,359	

โบรแกรมคอมพิวเตอร์

โบรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง

รวม



## 18. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	-	24,166,272	-	7,510,460
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	489,918,234	459,239,824	414,052,014	414,279,824
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
<b>รวม</b>	<b>489,668,234</b>	<b>483,156,096</b>	<b>414,052,014</b>	<b>421,790,284</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินบางส่วนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>ที่ดิน</b>	<b>427,014,623</b>	<b>367,374,623</b>	<b>349,364,623</b>	<b>322,664,623</b>

## 19. เงินเบิกเกินบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>เงินเบิกเกินบัญชี</b>	<b>502,647</b>	<b>-</b>
<b>รวม</b>	<b>502,647</b>	<b>-</b>

## 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
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า	18,645,433	59,945,252	4,859,991	6,133,957
เช็คจ่ายการค้า	11,622,203	36,898,174	1,874,614	1,618,458
รวมเจ้าหนี้การค้า	30,267,636	96,843,426	6,734,605	7,752,415
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
รายได้รับล่วงหน้า	753,631	101,755	530,084	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34,808,188	49,092,621	13,608,306	14,967,574
เงินทรองจ่ายสาธารณูปโภค	29,742,754	36,292,322	14,124,680	16,150,958
เงินประกันผลงาน	17,921,126	28,041,844	3,127,710	5,441,176
เจ้าหนี้สรรพากร	3,319,725	2,422,085	411,006	882,145
อื่นๆ	9,120,978	2,385,106	2,927,697	1,257,260
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	95,666,402	118,335,733	34,729,483	38,699,113
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	76,540,895	56,240,915	21,789,478	18,049,568
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	202,474,933	271,420,074	63,253,566	64,501,096

## 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	1,226,871,295	1,083,720,832	945,773,928	912,579,447
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	(2,898,503)	(1,062,021)	(2,141,259)	(1,062,021)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,223,972,792	1,082,658,811	943,632,669	911,517,426
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(100,277,427)	(641,490,565)	(84,770,829)	(470,349,182)
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	586,465	545,997	586,465	545,997
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(99,690,962)	(640,944,568)	(84,184,364)	(469,803,185)
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	1,124,281,830	441,714,243	859,448,305	441,714,241
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน				

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,082,658,811	911,517,426
บวก กู้เพิ่ม	249,920,071	225,003,199
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมที่จ่าย	(1,044,590)	(1,079,238)
(หัก) จ่ายชำระ	(282,041,658)	(191,808,718)
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	174,480,158	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,223,972,792	943,632,669

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี 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
เงินฝากประจำธนาคาร	56,953,040	109,974,421	43,305,904	58,982,632
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,979,181,495	3,186,252,532	1,541,160,801	1,516,357,008
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	265,689,114	273,599,934	235,649,814	228,599,934
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	158,921,393	135,854,337	158,921,393	135,854,337
ที่ดินและ โครงการรอการพัฒนา	427,014,623	367,374,623	349,364,623	322,664,623
รวม	4,887,729,695	4,073,055,847	2,328,402,535	2,262,458,534

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดปลอดจำนองหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนองขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2567-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 3.25 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวรับประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,106.90 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566 : 840.68 ล้านบาท และ 274.47 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 9.50 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 2,097.40 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566 : 884.28 ล้านบาท และ 279.02 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 22. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	30,080,018	28,022,921
บวก เพิ่มขึ้น	9,756,702	9,149,817
(หัก) ลดลงจากการเลิกสัญญา	(22,205,209)	(22,051,389)
(หัก) จ่ายชำระ	(5,325,883)	(4,051,051)
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	617,443	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,923,071	11,070,298
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,887,210)	(4,745,511)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,035,861	6,324,787
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
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,517,418	(630,208)	5,887,210	9,302,982	(1,232,950)	8,070,032
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	7,410,170	(374,309)	7,035,861	23,481,017	(1,471,031)	22,009,986
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	13,927,588	(1,004,517)	12,923,071	32,783,999	(2,703,981)	30,080,018



(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,294,796	(549,285)	4,745,511	7,948,772	(1,171,025)	6,777,747
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,615,960	(291,173)	6,324,787	22,671,562	(1,426,388)	21,245,174
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	11,910,756	(840,458)	11,070,298	30,620,334	(2,597,413)	28,022,921

### 23. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงานโดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	22,160,690	13,399,350	4,119,244	289,428
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	5,779,860	4,809,295	4,724,092	204,711
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	-	(576,673)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,595,518	4,528,718	2,347,495	3,625,105
การถ่ายโอนเข้า/ออก สุทธิ	-	-	-	-
(หัก) จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,440,000)	-	-	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	29,096,068	22,160,690	11,190,831	4,119,244
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	29,096,068	22,160,690	11,190,831	4,119,244

จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,043,556	4,328,518	4,514,383	193,857
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	736,304	480,777	209,709	10,854
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	5,779,860	4,809,295	4,724,092	204,711

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.56-3.14	3.12-3.47	2.56	3.12
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00-5.00	4.00-6.00	5.00	5.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	55-60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกันซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)					
(หน่วย : บาท)					
งบการเงินรวม					
	กรณีอัตราเพิ่ม <sup>1</sup>	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	กรณีอัตราลดลง	2567	กรณีอัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(4,233,999)	(2,361,112)	4,979,435	2,778,272	(1,260,295)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ 1.00)	4,818,732	2,693,426	(4,190,398)	(2,340,360)	1,422,512
อัตราค่าธรรมเนียมเงินพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(3,338,293)	(1,960,405)	3,986,646	2,364,017	(742,945)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวซึ่งต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

## 24. ทุนเรือนหุ้น

### 24.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม /		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
<u>ทุนจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,250,000,000	0.50	2,625,000,000
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>5,250,000,000</u>		<u>2,625,000,000</u>
<u>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,200,000,007	0.50	2,100,000,004
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 25 (ก))	75,145	0.50	37,572
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>4,200,075,152</u>		<u>2,100,037,576</u>

### 24.2 เงินปันผลจ่าย

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา	จำนวนเงิน		
				(บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	(บาท)	วันที่จ่าย
		24 เมษายน	กำไรสะสม ณ				21 พฤษภาคม
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2567	2567	31 ธันวาคม 2566	0.00829	4,200,000,007	34,818,000	2567

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

### (ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,049,999,993	104,999,999
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	-	-
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(75,145)	(7,514)
โอนเข้า (โอนออก)-ส่วนเกินทุนอื่น	(1,049,924,848)	(104,992,485)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-

บริษัทกลับรายการ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหรือพิจารณาไว้ในส่วนเกินทุนอื่นในงบฐานะการเงินเนื่องจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุแล้ว

จากการใช้สิทธิดังกล่าวส่งผลให้บริษัทมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น จำนวน 0.08 ล้านบาท

### (ข) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่				
พนักงานของบริษัท	102,128	5,853	61,276	5,853
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	4,133,392	1,598,145	4,180,892	1,598,145
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,235,520	1,603,998	4,242,168	1,603,998

### ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,853	5,853
บวก การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	96,275	55,423
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	102,128	61,276

## โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,598,145	1,598,145
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	2,535,247	2,582,747
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,133,392	4,180,892

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาโครงการ	3-5 ปี
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ	ผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งผ่านทดลองงาน โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัท
รูปแบบโครงการ	เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ : อัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้น เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ : อัตราร้อยละ 90 ของมูลค่าหุ้น
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ	ทุกเดือน
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์	ตามที่ระบุในสัญญาโครงการสะสมหุ้นกับพนักงาน

ในระหว่างปีบริษัทได้รับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวนเงิน 2.58 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### (ค) หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวนเงินรวม 2.86 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น

## 26. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้



## 27. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แก่

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(777,192,643)	(482,897,337)	(142,906,555)	(120,641,751)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนา				
สาธารณูปโภค	459,106,815	864,371,772	53,528,163	338,981,294
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	301,462,311	217,878,583	111,296,682	53,002,341
ค่าเสื่อมราคา	20,116,738	22,380,857	15,693,874	17,327,005
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	37,605,316	29,855,779	15,516,804	11,435,419
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	21,984,874	23,264,217	9,633,531	13,888,785

## 28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	13,633,957	9,099,330	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,333,249)	(821,884)	(10,615,819)	(356,176)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,699,292)	8,277,446	(10,615,819)	(356,176)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร(ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	159,595,015	68,183,044	52,675,270	46,182,501
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	31,919,003	13,636,609	10,535,054	9,236,500
<b>ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :</b>				
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(665)	(1,057)	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	11,453,785	12,753,778	12,667,205	8,502,303
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(52,634,226)	(99,641)	(49,711,723)	(23,568,036)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,567,292)	(336,059)	(1,567,292)	(336,059)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	(4,203,522)	(25,440,418)	-	-
ผลขาดทุนในปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28,685,430	8,586,118	28,076,756	6,165,292
อื่น ๆ	(18,556)	-	-	-
รวม	13,633,957	9,099,330	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,333,249)	(821,884)	(10,615,819)	(356,176)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,699,292)	8,277,446	(10,615,819)	(356,176)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	519,104	790,409	469,499	725,022

## 29. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

งบฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	82,655,067	63,889,778	46,959,257	36,329,235
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(196,064)	(557,573)	(14,342)	(469,639)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี-สุทธิ	82,459,003	63,332,205	46,944,915	35,859,596

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2567
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12,000	493,039	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	15,661,298	(3,007,034)	-
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	20,986,058	(20,277,795)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,754	160,530	-
ประมาณค่าซ่อมแซม	-	2,032,991	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,432,139	867,972	519,104
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,716,872	(999,340)	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063,425	38,856,299	-
อื่นๆ	14,232	119,523	-
<b>รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>63,889,778</b>	<b>18,246,185</b>	<b>519,104</b>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	กำไร	31 ธันวาคม
	2566	(ขาดทุน)	2567
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(469,639)	293,891	-
อื่นๆ	(87,934)	67,618	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(557,573)	361,509	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี	63,332,205	18,333,249	519,104
			82,459,003

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	กำไร	31 ธันวาคม
	2566	(ขาดทุน)	2567
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	5,257	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,889,233	(1,517,175)	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	20,855,815	(20,147,552)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	40,795	-
ประมาณค่าซ่อมแซม	-	820,317	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	823,849	997,747	469,499
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	760,338	3,957,194	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	-	26,003,940	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	36,329,235	10,160,523	469,499
			46,959,257

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่
	ณ วันที่	ทั้งปี	
	31 ธันวาคม	กำไร	31 ธันวาคม
	2566	(ขาดทุน)	2567
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(469,639)	469,639	-
อื่นๆ	-	(14,342)	(14,342)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(469,639)	455,297	(14,342)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35,859,596	10,615,820	46,944,915

### 30. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงานที่ 2 ส่วนงานธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป

ส่วนงานที่ 3 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าและบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจกรรมอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

งบการเงินรวม										(หน่วย : ล้านบาท)	
สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป		ธุรกิจเช่าและบริการ		รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม			
ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป	ธุรกิจเช่าและบริการ	รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน	รวม						
2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
192.94	93.74	258.96	464.28	15.04	275.60	(17.44)	(16.79)	725.10	995.64		
(132.16)	(69.97)	(188.98)	(331.58)	(10.70)	(190.98)	36.71	17.56	(486.11)	(619.34)		
60.78	23.77	69.98	132.70	4.34	84.62	19.27	0.77	238.99	376.30		
รายได้จากการขายและบริการ											
ต้นทุนขายและบริการ											
กำไรขั้นต้น											
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ											
จึงหาเวลาในการรับรู้รายได้											
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง											
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง											
รวมรายได้											
192.94	93.74	258.96	464.28	15.04	275.60	(1.18)	-	465.76	558.02		
-	-	-	-	-	275.60	(16.26)	(16.79)	259.34	437.62		
192.94	93.74	258.96	464.28	15.04	275.60	(17.44)	(16.79)	725.10	995.64		



	งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย : ล้านบาท)
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจเช่าและบริการ			รวม
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2566
รายได้จากการขายและบริการ	121.45	93.52	126.64	238.85	20.44	15.63	348.00
ต้นทุนขายและบริการ	(87.72)	(69.85)	(85.55)	(160.29)	(12.83)	(11.84)	(241.98)
กำไรขั้นต้น	33.73	23.67	41.09	78.56	7.61	3.79	106.02
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ							45.83
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้							
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	121.45	93.52	126.64	238.85	-	-	332.37
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	20.44	15.63	15.63
รวมรายได้	121.45	93.52	126.64	238.85	20.44	15.63	348.00

### 31. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

#### 31.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด

#### 31.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	อัตราดอกเบี้ย			
		ตามราคาตลาด	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	130,570,252	1,024	20,301,120	150,872,396	0.125%-0.250%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		-	-	3,955,115	3,955,115	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	157,360,713	157,360,713	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	1,291,400	-	1,291,400	4.500%-7.000%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	229,777	319,552	549,329	2.400%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	21	56,953,040	-	-	56,953,040	0.250%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	65,526,265	65,526,265	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
<b>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</b>						
สถาบันการเงิน	19	502,647	-	-	502,647	7.500%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	202,474,933	202,474,933	-
<b>ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>						
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	99,690,962	-	99,690,962	5.300%-7.650%
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>						
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	5,887,210	-	5,887,210	4.500%-15.000%



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	44,346,739	-	158,402	44,505,141	0.125%-0.250%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	107,576,861	107,576,861	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	1,062,909,497	-	1,062,909,497	4.500%-7.000%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	-	30,047	30,047	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	21	43,305,904	-	-	43,305,904	0.250%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	39,919,828	39,919,828	-
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	63,253,566	63,253,566	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	84,184,364	-	84,184,364	5.300%-7.650%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	4,745,511	-	4,745,511	4.500%-15.000%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	645,229,692	-	645,229,692	1.500%-6.500%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	859,448,305	-	859,448,305	5.300%-7.650%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	6,324,787	-	6,324,787	4.500%-15.000%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	7,131,025	7,131,025	-

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	79,594,029	-	472,103	80,066,132	0.300%-0.550%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	82,923,126	82,923,126	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	987,053,769	-	987,053,769	1.500%-7.000%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	-	28,668	28,668	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	21	58,982,632	-	-	58,982,632	0.250%-0.450%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	50,052,379	50,052,379	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	64,501,096	64,501,096	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	469,803,185	-	469,803,185	3.500%-5.425%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	6,777,747	-	6,777,747	4.500%-15.000%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	535,984,754	-	535,984,754	4.500%-7.000%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	441,714,241	-	441,714,241	3.500%-5.425%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	21,245,174	-	21,245,174	4.500%-15.000%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	8,846,798	8,846,798	-

### 31.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

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
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	202,474,933	-	-	202,474,933
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	99,690,962	-	99,690,962
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	1,124,281,830	-	1,124,281,830
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	5,887,210	7,035,861	12,923,071
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		27,535,978	-	-	27,535,978
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>230,010,911</b>	<b>105,578,172</b>	<b>1,131,317,691</b>	<b>1,466,906,774</b>

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	271,420,074	-	-	271,420,074
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	640,944,568	-	640,944,568
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	441,714,243	-	441,714,243
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	8,070,032	22,009,986	30,080,018
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		25,089,734	-	-	25,089,734
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>296,509,808</b>	<b>649,014,600</b>	<b>463,724,229</b>	<b>1,409,248,637</b>



(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	63,253,566	-	-	63,253,566
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	84,184,364	-	84,184,364
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	859,448,305	-	859,448,305
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	4,745,511	6,324,787	11,070,298
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		7,131,025	-	-	7,131,025
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>70,384,591</b>	<b>88,929,875</b>	<b>865,773,092</b>	<b>1,025,087,558</b>

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	64,501,096	-	-	64,501,096
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	469,803,185	-	469,803,185
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	441,714,243	-	441,714,243
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	6,777,747	21,245,174	28,022,921
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		8,846,798	-	-	8,846,798
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>73,347,894</b>	<b>476,580,932</b>	<b>462,959,415</b>	<b>1,012,888,241</b>

### 32. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

#### มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 10)				
319,552	-	319,552	-	319,552
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	319,552	319,552	-	319,552

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 10)				
317,928	-	317,928	-	317,928
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	317,928	317,928	-	317,928

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 10)	30,047	-	30,047	-	30,047
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,047	-	30,047	-	30,047

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 10)				
28,688	-	28,688	-	28,688
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	28,688	-	28,688

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

### 33. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

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 ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

#### 34. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	264,154,907	400,298,791	63,016,972	120,498,094
สัญญาจ้างบริหารโครงการ	82,890,024	-	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	331,976,941	455,979,960	188,861,561	144,607,307

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

#### 35. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 22.92 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท สีกัลป์ โกลด์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวน โดยทนายความของบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี แต่ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่าขึ้นตามความเห็นของศาลชั้นต้น ผู้สอบบัญชีจึงมีความเห็นว่าบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินของคดีดังกล่าวมีความเหมาะสมแล้ว

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 11.75 ล้านบาทและ 6.02 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม

### 36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการ จัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน

### 37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.58 : 1 และ 0.42 : 1 ตามลำดับ

### 38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

#### การพิจารณายกเลิกการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เช่น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติยกเลิกการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### การลดทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอคทีฟ เรียลตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 105,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 7.35 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 73,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568

#### การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 มีมติให้เพิ่มทุนจำนวน 10.43 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

#### การจ่ายเงินปันผล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เช่น 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

### 39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568



# 04 การรับรองความถูกต้อง ของข้อมูล

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 ONE REPORT)





## 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 17 ธันวาคม 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ	
1. นางสาวเกสรธรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ		
2. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	กรรมการ		
<div><div>บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)</div><div>SEN X PUBLIC COMPANY LIMITED</div></div>			
ผู้รับมอบอำนาจ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์		ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	

# 05 เอกสารแนบ

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)  
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 ONE REPORT)



## เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับบัญชี และเลขานุการบริษัท



### นายวรมิตร ครุฑโต

อายุ 65 ปี

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

#### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 1 มีนาคม 2565

#### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

##### ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท พัฒนาการเศรษฐกิจ การวิเคราะห์การพัฒนา สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

#### ประวัติการอบรม :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 218/2567
- สัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 11 สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคาร และการเงินไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2/2549
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCot) รุ่นที่ 11

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

##### บมจ. เอ็น เอกซ์

ปี 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- -ไม่มี-

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

ปัจจุบัน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

- กรรมการ

- คณะกรรมการบริหารการเงินและทรัพย์สิน

- คณะกรรมการประจำวิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการกองทุนวิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ

ปัจจุบัน อาจารย์พิเศษ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

ปัจจุบัน อาจารย์พิเศษ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

#### ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (สวอ.)

ปี 2560 - 2562 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผลิตภัณฑ์ กระบวนการทำงาน และบริหารความเสี่ยง

ปี 2559 - 2560 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการและการตลาด

ปี 2558 - 2559 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกิจการสาขา 1

ปี 2556 - 2558 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อ 1

ปี 2555 - 2556 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารความเสี่ยง

ปี 2552 - 2555 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานสินเชื่อ

ปี 2550 - 2552 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจและผู้ประกอบการ

ปี 2547 - 2549 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป สำนักงานบริหาร Portfolio

#### บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมขนาดย่อม (บอย.)

ปี 2545 - 2546 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป สายงานพัฒนาองค์กรและเครือข่าย

ปี 2543 - 2544 ผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและพัฒนา

ปี 2542 ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน

ปี 2541 ผู้จัดการสาขาขอนแก่น

#### กระทรวงอุตสาหกรรม

ปี 2527 - 2532 นักวิชาการอุตสาหกรรม 4-5 (กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม-กองแผนงาน)

ปี 2533 - 2540 นักวิชาการอุตสาหกรรม 6-7 หัวหน้าฝ่ายพัฒนารัฐกิจอุตสาหกรรมศูนย์ส่งเสริมอุตสาหกรรม ภาคที่ 5 (กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม)

#### กระทรวงพาณิชย์

ปี 2526 เศรษฐกร 3-4 (กรมการค้าภายใน)



## ดร.พี ม่วงนภ

อายุ 59 ปี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 4 กรกฎาคม 2566

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาการศึกษาคุณวุฒิบัณฑิต, การบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยพะเยา
- Certified Management Consultant (CMC), Institute of Management Consultants Association of Thailand (IMCT)
- MBA, Indiana University, South Bend, USA
- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย

### ประวัติการอบรม :

- หลักสูตรพัฒนา “ผู้ประเมินศักยภาพองค์กรนวัตกรรม” (Innovative Organization : Certified Assessor Program) (พ.ศ. 2564)
- Institute of Management Consultants Association of Thailand (IMCT) Certified Management Consultant (26 - 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550)
- Director Certification Program รุ่นที่ 80 (กันยายน พ.ศ. 2549) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- โครงการพัฒนาผู้บริหารทางการเงิน - FINEX รุ่นที่ 15 สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย (มีนาคม - พฤษภาคม พ.ศ. 2549)
- Capital market Academy Leadership Program (ว.ต.ท.) รุ่นที่ 1, สถาบันวิทยากรตลาดทุน (กันยายน - ธันวาคม พ.ศ. 2548)

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

#### บมจ. เอ็น เอกซ์

4 กรกฎาคม 2566 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 19 พ.ย. 2551 - 14 ก.พ. 2553 | กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เอ เอ็ม เอส โซลูชันส์ (A Subsidiary of TAGS) |
| 17 ม.ค. 2551 - 30 ก.ย. 2551 | ผู้จัดการใหญ่ บมจ.ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ด Elite Card (รัฐวิสาหกิจ)                               |
| 6 ต.ค. 2549 - 16 ม.ค. 2551  | กรรมการและรักษาการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ด Elite Card (รัฐวิสาหกิจ)             |

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 15 ก.พ. 2553 - ปัจจุบัน     | ผู้อำนวยการวิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์                       |
| 1 ต.ค. 2551 - 18 พ.ย. 2551  | รักษาการผู้จัดการทั่วไป บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.)   |
| 4 ก.ค. 2548 - 5 ต.ค. 2549   | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (ธพว.)  |
| 3 ก.ย. 2547 - 1 ก.ค. 2548   | รองผู้อำนวยการสำนักงาน สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.)   |
| 27 มี.ค. 2545 - 2 ก.ย. 2547 | ผู้อำนวยการฝ่ายร่วมลงทุน 2 ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและกลยุทธ์ธุรกิจ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (ธพว.) |

### ประสบการณ์ด้านกรรมการบริษัทและองค์กร :

- กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัท พีเอ็มไอโรเซนเอเชียโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลปิยะเวท จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลปิยะเวท จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและรักษาการผู้จัดการทั่วไป บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.)
- ประธานกรรมการกิจกรรมสัมพันธ์ บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.)
- กรรมการตรวจสอบ บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.)
- ผู้จัดการใหญ่ บริษัทไทยแลนด์พรวิเลจ คาร์ด จำกัด
- กรรมการรักษาการผู้จัดการใหญ่ บริษัทไทยแลนด์พรวิเลจ คาร์ด จำกัด
- กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทไทยแลนด์พรวิเลจ คาร์ด จำกัด
- กรรมการบริหาร The Institution of Management Consultants Association of Thailand (IMCT)





## นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ์

อายุ 70 ปี

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 1 มีนาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINIMBA รุ่น 7 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Management Development Program (MDP16)  
Siam Cement Group The Wharton School University of Pennsylvania
- การบริหารจัดการความมั่นคงขั้นสูง (มส6)  
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประวัติการอบรม :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
- Independent Director Forum 2024  
"Maximizing Board Effectiveness : The Role of Lead Independent Directors in Thai Business"

การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

บมจ. เซ็น เอกซ์

- ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- |              |   |
|--------------|---|
| ปัจจุบัน     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต<br>เหรียญกษัตริย์เกาความมั่นคงขั้นสูง (ตมส.)                             |
| ปี 2549-2557 | กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บจก.ผลิตภัณฑ์วิศวะไทย<br>กรรมการผู้จัดการใหญ่ บจก.ไอซินทากาโอเคเอเซีย |
| ปี 2542-2545 | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร<br>บจก.ผลิตภัณฑ์วิศวะไทย  |
| ปี 2537-2542 | ผู้จัดการส่วนบัญชีและการเงิน<br>บจก.นวโลหะไทย   |
| ปี 2522-2537 | ผู้จัดการแผนกบัญชี<br>บจก.สยามคูโบต้าดีเซล  |
| ปี 2522-2557 | บริษัทในเครือซีเมนต์ไทย (Siam Cement Group)   |
| ปี 2519-2522 | ผู้ตรวจสอบอาวุโส<br>บจก.เอส ซี วี ณ ถลาง  |



## นายธีรวุฒิ จิรชัยศรี

อายุ 66 ปี

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 1 มีนาคม 2565

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

#### ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ (การคลัง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรม :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 218/2567
  - Independent Director Forum 2024 "Maximizing Board Effectiveness: The Role of Lead Independent Directors in Thai Business"

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

#### บมจ. เอ็ม เอช

- |                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| ปี 2565 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ                  |
|                    | กรรมการตรวจสอบ                |
|                    | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- |                |  |
|----------------|--|
| ปี 2534 - 2541 | ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ<br>บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์ จี เอฟ            |
| ปี 2528 - 2534 | ผู้จัดการส่วนสินเชื่อสาขากลาง<br>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- |                |  |
|----------------|--|
| ปี 2561 - 2563 | ผู้ทรงคุณวุฒิ<br>ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย                           |
| ปี 2545 - 2561 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส<br>ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย           |
| ปี 2541 - 2545 | ผู้ประสานโครงการ<br>สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน   |
| ปี 2524 - 2528 | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 5<br>สำนักปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ |





## ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 50 ปี

- กรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 15 ธันวาคม 2564

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

#### ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### 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 (ปร.รุ่นที่14) ปีที่เข้ารับการอบรม 2553
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายการตุลาการ ศาลยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม (บยส. รุ่นที่16) ปีที่เข้ารับการอบรม 2555

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

#### บมจ. เอ็น เอกซ์

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 11 พฤศจิกายน 2567 - ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                    |
| ปี 2565 - ปัจจุบัน           | ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม |
| ปี 2564 - ปัจจุบัน           | กรรมการ                                    |

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- |                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ |                                       |
| ปี 2566 - ปัจจุบัน          | กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ       |
| บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์     |                                       |
| ปี 2563 - ปัจจุบัน          | กรรมการผู้จัดการ                      |
| ปี 2557 - ปัจจุบัน          | กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| ปี 2548 - ปัจจุบัน          | กรรมการ/กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม        |

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| ปี 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ     |  |
| - บจก. เมโทรบ็อกซ์             | - บจก. เสนา เมโทรบ็อกซ์                  |
| - บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส      | - บจก. เสนา ซีเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี     |
| - 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. บ้านพักรักษา 2015       | - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส         |
| - บจก. บ้านร่มเกล้า 2015       | - บจก. บ้านพักรักษา 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. สีนบ้านมงคล             | - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27         |
| - บจก. เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์    | - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส |
| - บจก. เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น    | - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17           |
| - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 | - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19           |
| - บจก. เสนา พอร์เรสต์ทรี       | - บจก. เสนา กรีน โอโตโมทีฟ               |

### ปี 2565 - ก.ค. ปี 2567 กรุงเทพมหานคร

- ประธานที่ปรึกษาด้านยุทธศาสตร์และงบประมาณ ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- ที่ปรึกษาของคณะกรรมการทบทวนหลักเกณฑ์การจัดทำงบประมาณรายจ่าย
- กรรมการ คณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.กท.)
- กรรมการ คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง เงินนอกงบประมาณ
- กรรมการ คณะกรรมการวิสามัญศึกษาปัญหาการจัดเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้าง และแนวทางการเสียภาษีของผู้ถือครองที่ดิน
- กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
- 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 คณะอนุกรรมการคัดเลือกเอกชนดำเนินโครงการพัฒนาอาคารสยามกิตติ (Block L)                                     |                         |
| - กรรมการ คณะกรรมการกำกับและติดตามโครงการตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่หมอน 21 - 22 (บริเวณหัวมุมสี่แยกสามย่าน) |                         |
| - กรรมการ คณะกรรมการกำกับและติดตามโครงการตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน (อาคารเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์)  |                         |

ปี 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - บจก. ทีเค นวกิจ       | - บจก. เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ |
| - บจก. สมาร์ทฟาย 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. เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น  |
| - บจก. เสนา เอชเอชพี 4         | - บจก. เสนา เอชเอชพี 5         |
| - บจก. เสนา เอชเอชพี 6         | - บจก. เสนา เอชเอชพี 7         |
| - บจก. เสนา เอชเอชพี 8         | - บจก. เสนา เอชเอชพี 9         |
| - บจก. เสนา เอชเอชพี 10        | - บจก. เสนา เอชเอชพี 11        |
| - บจก. เสนา เอชเอชพี 12        | - บจก. เสนา เอชเอชพี 14        |

ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2   | - บจก. เสนา อันคิว 1 |
| - บจก. เสนา อันคิว 2             | - บจก. เสนา อันคิว 3 |
| - บจก. เอสเอ็น กรุป มาร์เก็ตติ้ง |                      |

ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ

- |                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 | - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 |
|--------------------------------|-------------------------------|

ปี 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สมาคมอาคารชุดไทย

ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ

- |                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี         | - บจก. แม็กซ์โซลาร์           |
| - บจก. บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ | - บจก. ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล  |
| - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1       | - บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี |
| - 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



## นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์

อายุ 68 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 13 ธันวาคม 2565

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- 0.10

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรม :

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
  - 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

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :

#### บมจ. เอ็น เอกซ์

- ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ  
กรรมการบริหาร  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ปี 2566 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปี 2559 - 2566 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปี 2547 - 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสีลม  
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)  
(เดิมชื่อ : ธนาคารดีบีเอส ไทยทูลุ จำกัด (มหาชน))
- ปี 2521 - 2547 ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ. เซ็นหลุยส์  
ธนาคารดีบีเอส ไทยทูลุ จำกัด (มหาชน)  
(เดิมชื่อ : ธนาคารไทยทูลุ จำกัด (มหาชน))

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ  
- บจก. บ้านร่มร่ม 2015  
- บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า  
- บจก. บ้านพุทธรักษา 2015  
- บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส  
- บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
- ปี 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. บริหารสินทรัพย์ ที.ที.
- ปัจจุบัน ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง กรุงเทพมหานคร
- ปัจจุบัน กรรมการและเหรัญญิกมูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่  
โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปี 2548 - 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสาขาและติดตามหนี้  
ผู้อำนวยการฝ่ายติดตามทวงถามหนี้ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและ  
ขนาดย่อมแห่งประเทศไทย



## นางสาวศิวินันท์ รัทธลักษณ์ภาคย์

อายุ 39 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 11 พฤศจิกายน 2567

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท International Business Management, University of Surrey, DUFE-DALIAN
- ปริญญาตรี พหุวิทยาการและการบัญชี ภาควิชาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการอบรม :

- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ปีที่เข้าอบรม 2567
  - หลักสูตร e-Learning CFO's Orientation Course for New IPOs (Thai Version) ปี 2567
  - การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำการรายการที่มีนัยสำคัญ (MT) และการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน ปี 2567
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2567
  - 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 ภายใต้งาน CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 5/2024 หัวข้อ “ESG Bond : การออกตราสารหนี้ด้านความยั่งยืน”
- - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ: “บทบาทและหน้าที่ของ AC IA และ CFO เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการ” ปี 2567
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2560
  - Executive Development Program รุ่นที่ 17 ปี 2560
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรสำหรับผู้บริหารแห่งอนาคต (วปอ.บอ.) รุ่นที่ 1 ปี 2567
- Strategic Investment of Optimal Return วิทยาลัยนวัตกรรมสังคม มหาวิทยาลัยรังสิต ปี 2558
- โครงการพัฒนาทักษะเจ้าของธุรกิจรุ่นใหม่ (YEP 17) ธนาคารไทยพาณิชย์ ปี 2557
- กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (RECU 43) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี 2555

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

#### บมจ. เอ็ม เอช

- 11 พฤศจิกายน 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- 13 พฤษภาคม 2567 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ปี 2555 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรกิจต่างประเทศ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- ปี 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี - บจก. เสนา ซีเอ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี
  - บจก. เชน เอกซ์ ดิจิทัล - บจก. เสนา เอชเอชพี
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 35 - บจก. เสนา เอชเอชพี 36 - บจก. เสนา เอชเอชพี 37
- ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. เสนา กรีน ออโตโมทีฟ - บจก. เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น - บจก. เสนา เอชเอชพี 26
  - บจก. เสนา เจ เอชเอชพี 30 - บจก. เสนา เจ เอชเอชพี 31 - บจก. เจริญนครแลนด์
  - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27
- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 18 - บจก. เสนา เอชเอชพี 19 - บจก. เสนา เอชเอชพี 23
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 24 - บจก. เสนา เอชเอชพี 25 - บจก. เสนา เอชเอชพี 27
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 29
- ปี 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 16 - บจก. เสนา เอชเอชพี 17 - บจก. เสนา เอชเอชพี 20
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 21 - บจก. เสนา เอชเอชพี 28
- ปี 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ - บจก. เสนา เอชเอชพี 15
- ปี 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. เสนา เอชเอชพี 4 - 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. เสนา อันคิว 1 - บจก. เสนา อันคิว 2
  - บจก. เสนา อันคิว 3 - บจก. เสนา เอชเอชพี 5
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ - บจก. เสนา เอชเอชพี 22
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ - บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1



## นางสาวธิดารัตน์ พัทธน์ทอง

อายุ 49 ปี

- กรรมการบริหาร
- ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ACEO)

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 11 พฤศจิกายน 2567

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- 0.02

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

#### ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาวิชาบริหารธุรกิจ  
เอกวิชาการตลาด มหาวิทยาลัยศรีปทุม

### ประวัติการอบรม :

- สถาบันฝึกอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน ปีที่เข้าอบรม 2560  
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

#### บมจ. เซ็น เอกซ์

- 11 พฤศจิกายน 2567 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
- 1 เมษายน 2567 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ ศูนย์การค้าเซ็นนาเฟสท์  
บมจ. เซนาดีเวลลอปเม้นท์

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- ไม่มี-



## นางสาวศิรินทร์ วิษิตคันธพงษ์

อายุ 44 ปี

### • ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

#### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 1 พฤศจิกายน 2565

#### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- 0.0005

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

##### ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ

#### ประวัติการอบรม :

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2567
  - 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”
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) ปีที่เข้าอบรม 2566
  - เสวนาออนไลน์ หัวข้อ Trends, Opportunities and Challenges in ESG
  - อบรมหัวข้อ Governance System for Fraud Detection
  - 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”
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ปีที่เข้าอบรม 2566
  - การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
- การจัดทำรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานรายงานทางการเงิน : TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า
- การวิเคราะห์งบการเงินสำหรับผู้บริหารและนักบัญชี เพื่อประเมินจุดแข็ง-จุดอ่อนและการนำผลไปใช้ในการบริหารธุรกิจ
- การคำนวณผลประโยชน์พนักงาน (TAS19), การคำนวณเครื่องมือทางการเงิน (TFRS9), การคำนวณสัญญาเช่า (TFRS16)
- Update บัญชี & ภาษีอากร สำหรับผู้ทำบัญชี 2023
- Update ล่าสุด กฎหมาย e-Payment หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำ e-Tax Invoice & e-Receipt, e-Withholding Tax และ e-Filing

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

##### บมจ. เอ็น เอกซ์

- |                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| ปี 2565 - ปัจจุบัน   | ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี            |
| ม.ย. 2566 - ปัจจุบัน | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน |

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- |                     |  |
|---------------------|--|
| ปี 2565 - พ.ค. 2566 | ผู้ช่วยผู้อำนวยการ/ฝ่ายบัญชีการเงิน<br>บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ |
| ปี 2550 - 2565      | ผู้จัดการ/ฝ่ายบัญชีการเงิน<br>บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์          |

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- |                |   |
|----------------|---|
| ปี 2547 - 2560 | พนักงานบัญชี<br>บจก. ส.กิจชัย จ.ระยอง                 |
| ปี 2545 - 2546 | พนักงานบัญชี<br>บจก. ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) |





## นางสาวสุคนธา เกษมสุข

อายุ 44 ปี

- เลขาธิการบริษัท

### วันที่ดำรงตำแหน่ง :

- 1 มีนาคม 2565

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

- -ไม่มี-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

#### ผู้บริหาร :

- -ไม่มี-

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ  
สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

### ประวัติการอบรม / การสัมมนา :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ประจำปี 2568
  - สัมมนาเจาะลึกแนวทางการสำรวจโครงการ CGR ปี 2566 (IOD)
  - CGR Workshop 2022 หัวข้อ “สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ปี 2566
  - สัมมนาโครงการ CGR Workshop 2019 “Enhancing Good Corporate Governance Based on CGR Scorecard”
  - หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 70/2016
  - หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide
  - แนวปฏิบัติที่ดีในการรายงานและเปิดเผยข้อมูล (IOD)
  - การรับฟังความคิดเห็น (Focus group) เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำการค้าที่มีนัยสำคัญ และการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน (IOD)
- หลักสูตรของศูนย์พัฒนาความรับผิดชอบต่อสังคม (SR Center) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - P01: พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
  - S01: การกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของธุรกิจ
  - S02: การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
  - S03: การกำหนดกลยุทธ์และวิธีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร
  - S04: การวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
  - S05: การประเมินผลการดำเนินงานโครงการด้านความยั่งยืน
- หลักสูตร Investor Relations Training Program 2008 จาก ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์แห่งประเทศไทย (TIRC)
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - โครงการ ESG DNA : อบรมการใช้ระบบ SET E-Learning (รุ่นที่ 1/2024)
  - Focus Group เรื่องการพัฒนาบริการจัดทำ Opportunity Day Transcript บนระบบ SETLink ปี 2567
  - ร่วมงานสัมมนา “ก้าวต่อไปของ SET ESG Ratings: เตรียมพร้อมสำหรับการประเมินโดย FTSE Russell” ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ IR Sharing Webinar “The secret of success for Investor Relation”
  - สัมมนา “การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำการค้าที่มีนัยสำคัญ (MT) และการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน” ปี 2567
  - อบรมการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink ครั้งที่ 4/2567
  - อบรมออนไลน์ “การแนะนำฟังก์ชันจัดทำ e-One Report (Phase 1) บนระบบ SETLink” ปี 2567
  - อบรมหลักสูตรพิเศษจาก IAA “ข้อมูล ESG ต้องจัดทำอย่างไร? เพื่อสร้างความน่าสนใจในมุมมองนักวิเคราะห์ และนักลงทุน” รุ่นที่ 2
  - อบรม “การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink” ครั้งที่ 1/65 (SET)
  - อบรมโครงการ Smart Disclosure Program (SDP)
  - ESG Risks Management Workshop
  - การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
  - อบรมการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink ครั้งที่ 4/2566
  - สัมมนาหลักสูตรสำหรับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจดทะเบียน “Insight in SET: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน” (รุ่นที่ 3) ปี 2566
- บริษัทจดทะเบียนเข้าร่วมการ Focus Group เพื่อรับฟังความคิดเห็นหลักการในการปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและกรรมการหรือพนักงาน (SEC)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
  - สัมมนาออนไลน์หัวข้อ “บทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท” ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “เตรียมความพร้อมกับมาตรการทางด้านสิ่งแวดล้อม” (ครั้งที่ 1/2567)
  - IR Sharing 2/2024 หัวข้อ “Strategic Communication in the Decarbonization Landscape” ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจ่ายเงินปันผล” ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ : บทบาทและหน้าที่ของ AC IA และ CFO เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการ ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “Human Rights in Business” ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ Q&A ข้อสังเกตการจัดทำ 56-1 One Report ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท
  - IR Sharing 1/2023 หัวข้อ MD&A Best Practice-Learn from the Pros
  - เสวนาออนไลน์ หัวข้อ Trends, Opportunities and Challenges in ESG
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน”
  - สัมมนาออนไลน์หัวข้อ “CYBER RISK 2023”
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ เทคนิคการจัดประชุมคณะกรรมการ 2023

- สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
  - ตัวเข้มให้เต็มร้อย AGM Checklist 2565
  - สัมมนาออนไลน์ โครงการรณรงค์การลงทุนในบริษัทจดทะเบียนที่มี ESG ในหัวข้อ “ผลกระทบจาก Climate Change ต่อธุรกิจ”
- สัมมนาโครงการบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)
  - อบรมการใช้งานระบบจดทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-PCL)
  - อบรม เตรียมความพร้อม Say No Paper กับ TSD X Care the Bear 2023
- กิจกรรมวันต่อต้านคอร์รัปชัน 2566 WHAT THE FACT ? “แค่สงสัยก็เสิร์ช ACTAi เลย” องค์กรต่อต้านคอร์รัปชัน (ประเทศไทย)
- สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ “The Corporate Responsibility to Respect Human Rights” ESG Network และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
  - Live - Road to Certify 4/2023
  - Live - Road to Join CAC & SME Briefing 4/2023
- งาน Thaipat Runners-up 2023 Online Forum สถาบันไทยพัฒนา
- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (SEC)
  - อบรมวิธีการสมัคร company account / EF-3 / Account Admin / DigitalID และการใช้งานระบบ IIS (ก.ล.ต.) ปี 2567

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

##### บมจ. เอ็น เอกซ์

ปี 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

ปี 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
 บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

ปี 2563 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ  
 บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

ปี 2553 - 2563 นักลงทุนสัมพันธ์  
 บมจ. โลหะกิจ เม็ททอล

ปี 2548 - 2553 เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์  
 บมจ. นวนคร

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

-ไม่มี-

## เอกสารแนบ 2

### รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ															
		บจก. เสนา เจ เอชเอชพี 31	บจก. เสนา เจ เอชเอชพี 30	บจก. เอ็น เอกซ์ ดิจิทัล	บจก. สมาร์ทฟาย โฮม	บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้	บจก. เอ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บจก. เอชอาร์ แมเนจเม้นท์	บจก. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2	บจก. เอ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส	บจก. เจ.เอส.พี.แอสพลัส	บจก. บ้านร่มบรมย์ 2015	บจก. บ้านพุทราชาติ 2015	บจก. บ้านพุทรารักษา 2015	บจก. ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า	บมจ. เอ็น เอกซ์
1	นายอมิตร์ ครุฑโต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
2	นายพี ม่วงนันท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
3	นางธนนิศา โค้วสาร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
4	นายธีรวัฒน์ จิรัชัยศรี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
5	นางสาวเกสร รัญลักษณากาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/, //
6	นางธนนิศา วัฒนวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/, //
7	นายธีรวัฒน์ รัญลักษณากาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณากาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางสาวอุมาพร รัญลักษณากาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นางวิมลพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวคณิน รัญลักษณากาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
13	นายปรีชา ฤกษ์พิตร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นายมาชยะ โอคาโมะ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นายเคจิ ฮาซากาวา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

1. I = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, II = กรรมการบริหาร
2. บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีส่วนถือหุ้น ที่บริษัทถือหุ้นเกินร้อยละ 50 ตามงบการเงินของรอบปีบัญชีล่าสุด

## เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE)

### 1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

**นางสาวภาวิพัช มณีนิล**

ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน  
และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### คุณวุฒิการศึกษา :

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชีการเงิน  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

#### ประสบการณ์การทำงาน :

##### ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

วุฒิปัตร์ผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (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. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

#### ประวัติการอบรม :

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จำนวน 30 ชั่วโมงต่อปี
- หลักสูตรวุฒิปัตร์ด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร 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

## 2. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

### นางสาวสุคนธา เกษมสุข

เลขานุการบริษัท

#### คุณวุฒิการศึกษา :

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บมจ.เซ็น เอกซ์
- 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2563 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2563 นักลงทุนสัมพันธ์ บมจ.โลหะกิจ เม็ททอล
- 2548 - 2553 เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์ บมจ.นวนคร

#### ประวัติการอบรม :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ประจำปี 2568
  - สัมมนาเจาะลึกแนวทางการสำรวจโครงการ CGR ปี 2566 (IOD)
  - CGR Workshop 2022 หัวข้อ "สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ปี 2566"
  - สัมมนาโครงการ CGR Workshop 2019 "Enhancing Good Corporate Governance Based on CGR Scorecard"
  - หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 70/2016
  - หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide
  - แนวปฏิบัติที่ดีในการรายงานและเปิดเผยข้อมูล (IOD)
  - การรับฟังความคิดเห็น (Focus group) เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน (IOD)
- หลักสูตรของศูนย์พัฒนาความรับผิดชอบต่อสังคม (SR Center) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - P01 : พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
  - S01 : การกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของธุรกิจ
  - S02 : การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
  - S03 : การกำหนดกลยุทธ์และวิธีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร
  - S04 : การวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
  - S05 : การประเมินผลการดำเนินงานโครงการด้านความยั่งยืน
- หลักสูตร Investor Relations Training Program 2008 จาก ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์แห่งประเทศไทย (TIRC)
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - โครงการ ESG DNA : อบรมการใช้ระบบ SET E-Learning (รุ่นที่ 1/2024)
  - Focus Group เรื่องการพัฒนาบริการจัดทำ Opportunity Day Transcript บนระบบ SETLink ปี 2567
  - ร่วมงานสัมมนา "ก้าวต่อไปของ SET ESG Ratings : เตรียมพร้อมสำหรับการประเมินโดย FTSE Russell" ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ IR Sharing Webinar "The secret of success for Investor Relation"
  - สัมมนา "การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (MT) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) ของบริษัทจดทะเบียน" ปี 2567
  - อบรมการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink ครั้งที่ 4/2567
  - อบรมออนไลน์ "การแนะนำฟังก์ชันจัดทำ e-One Report (Phase 1) บนระบบ SETLink" ปี 2567
  - อบรมหลักสูตรพิเศษจาก IAA "ข้อมูล ESG ต้องจัดทำอย่างไร? เพื่อสร้างความน่าสนใจในมุมมองนักวิเคราะห์และนักลงทุน" รุ่นที่ 2

- อบรม "การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink" ครั้งที่ 1/65 (SET)
- อบรมโครงการ Smart Disclosure Program (SDP)
- ESG Risks Management Workshop
- การทบทวน Positioning ของ SET และ mai และการยกระดับการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน
- อบรมการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink ครั้งที่ 4/2566
- สัมมนาหลักสูตรสำหรับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจดทะเบียน "Insight in SET: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน" (รุ่นที่ 3) ปี 2566
- บริษัทจดทะเบียนเข้าร่วมการ Focus Group เพื่อรับฟังความคิดเห็นหลักการในการปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและกรรมการหรือพนักงาน (SEC)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
  - สัมมนาออนไลน์หัวข้อ "บทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท" ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "เตรียมความพร้อมกับมาตรการทางด้านสิ่งแวดล้อม" (ครั้งที่ 1/2567)
  - IR Sharing 2/2024 หัวข้อ "Strategic Communication in the Decarbonization Landscape" ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "การจ่ายเงินปันผล" ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ: บทบาทและหน้าที่ของ AC IA และ CFO เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการ ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "Human Rights in Business" ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ Q&A ข้อสังเกตการจัดทำ 56-1 One Report ปี 2567
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท
  - IR Sharing 1/2023 หัวข้อ MD&A Best Practice-Learn from the Pros
  - เสวนาออนไลน์ หัวข้อ Trends, Opportunities and Challenges in ESG
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน"
  - สัมมนาออนไลน์หัวข้อ "CYBER RISK 2023"
  - สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ เทคนิคการจัดประชุมคณะกรรมการ 2023
- สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
  - ดิวเข้มให้เต็มร้อย AGM Checklist 2565
  - สัมมนาออนไลน์ โครงการรณรงค์การลงทุนในบริษัทจดทะเบียนที่มี ESG ในหัวข้อ "ผลกระทบจาก Climate Change ต่อธุรกิจ"
- สัมมนาโครงการบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)
  - อบรมการใช้งานระบบจดทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-PCL)
  - อบรมเตรียมความพร้อม Say No Paper กับ TSD X Care the Bear 2023
- กิจกรรมวันต่อต้านคอร์รัปชัน 2566 WHAT THE FACT ? "แค่สงสัยก็เสิร์ช ACTAi เลย" องค์กรต่อต้านคอร์รัปชัน (ประเทศไทย)
- สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "The Corporate Responsibility to Respect Human Rights" ESG Network และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
  - Live - Road to Certify 4/2023
  - Live - Road to Join CAC & SME Briefing 4/2023
- งาน Thaipat Runners-up 2023 Online Forum สถาบันไทยพัฒน์
- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (SEC)
  - อบรมวิธีการสมัคร company account/ EF-3/ Account Admin/ DigitalID และการใช้งานระบบ IIS (ก.ล.ต.) ปี 2567

### หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแล การดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลและตรวจสอบความถูกต้องของระเบียบองค์กรที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และกฎของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานทางการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ มีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมาย รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงาน ที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด



## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

#### • ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดปรากฏตาม

ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

#### • รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<b>1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 4-0-52.5 ไร่ หรือ 1,652.5 ตารางวา <b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “โครงการ โมอามี ฮิลล์ ทาวน์ สุขุมวิทบางปู ( คลับเฮาส์ เอ )” ตัดซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) <b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) <b>ภาระผูกพัน :</b> จำนองกับบริษัทไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	24 ก.ค. 2567	เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ	122,562,500
<b>2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 1-0-70.8 ไร่ หรือ 470.8 ตารางวา <b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “โครงการ โมอามี ฮิลล์ ทาวน์ สุขุมวิทบางปู (คลับเฮาส์ บี)” ตัดซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) <b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) <b>ภาระผูกพัน :</b> จำนองกับบริษัทไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	24 ก.ค. 2567	เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ	46,624,000
<b>3. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 9-3-93.2 ไร่ หรือ 3,993.2 ตารางวา <b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “โครงการ โมอามี ฮิลล์ ทาวน์ สุขุมวิทบางปู (โซนนิติบุคคล 7)” ตัดซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) <b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) <b>ภาระผูกพัน :</b> จำนองกับบริษัทไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	24 มิ.ย. 2567	เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ	469,734,000
<b>4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 5-2-55 ไร่ หรือ 2,255 ตารางวา <b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “โครงการ โมอามี ฮิลล์ ทาวน์ สุขุมวิทบางปู (โซนนิติบุคคล 9)” ตัดซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) <b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) <b>ภาระผูกพัน :</b> จำนองกับบริษัทไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	24 มิ.ย. 2567	เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ	182,115,000
<b>5. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 1-2-25.5 ไร่ หรือ 625.5 ตารางวา <b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “ถนนรังสิต-นครนายก 34/1 (โซนคลับเฮาส์สิงห์)” แยกจากถนนเลียบคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) <b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) <b>ภาระผูกพัน :</b> จำนองกับบริษัทไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	02 ส.ค. 2567	เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ	39,130,000

## เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการ  
ชุดต่างๆ ของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ

[https://senxgroup.com/ir/corporate\\_governance/](https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/)



กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัทฯ

[https://senxgroup.com/ir/cg\\_charter/](https://senxgroup.com/ir/cg_charter/)



## เอกสารแนบ 6

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

#### รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบัญชี ด้านกฎหมาย จำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2567 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. ดร.สพ วัฒนบุรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	100%
2. นางกรรณิการ์ ไควสุกรี	กรรมการตรวจสอบ	5/5	100%
3. นายธีรวัศ จิรัชยศรี	กรรมการตรวจสอบ	5/5	100%

โดยมีนางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ และรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

**1. สอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายงานทางการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีแสดงผลการสอบทาน / แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวแบบไม่มีเงื่อนไข ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงิน ได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี การปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเหมาะสม รวมทั้งได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

**2. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน** หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระยะเวลา และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

**3. สอบทานประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

**4. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยผู้ตรวจสอบภายใน จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ได้มีการประชุมหารือและ/หรือ ให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขตามประเด็นข้อตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันท่วงที อีกทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และงบประมาณเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผน

**5. สอบทานการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง ของบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร

**6. สอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

**7. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีมติเห็นชอบให้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท กรินทร์ ออডি จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ต่อไป

**โดยสรุป** คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และไม่พบการปฏิบัติซึ่งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีคุณภาพภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ดร.พี ม่วงนนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

## เอกสารแนบ 7

### ถ้อยแถลงการันตีทวนสอบก๊าซเรือนกระจก



#### **Verification Opinion**

**CFV 822561**

#### **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 SEN X 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 and its principles including the procedure's organization.

**Lead Verifier:** Wandee Poemsap

**Signed on behalf of BSI:** Pornphen Vonganonchinda, General Manager – Finance, Thailand

**Independent Reviewer:** Puinoon Lertjettanarom

**Issue Date:** 28 February 2025

**NOTE:** BSI Thailand is independent to and has no financial interest in SEN X PUBLIC COMPANY LIMITED. This 3rd party Verification Opinion has been prepared for SEN X 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 SEN X 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.





## Verification Engagement

### Organization:

SEN X PUBLIC COMPANY LIMITED.

### Responsible party:

SENA Reforestation Co., Ltd.

### 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 Limited 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: SEN X 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.





## Organizational GHG Statement

### Organization:

SEN X PUBLIC COMPANY LIMITED.

### Organizations GHG Report containing GHG Statement:

GHG Report 2024

### Organizational Boundary:

Operational Control

### Locations included in the Organizational Boundary:

#### 1) Head Office

Address: 542 Senafest Shopping Center Building, 1st Floor, Charoen Nakhon Road, Khlong Ton Sai, Khlong San, Bangkok 10600

#### 2) Sale Office

2.1 SENA MIAMI ECOTOWN SUKHUMVIT-BANGPU

Address: TAI BAN, MUEANG SAMUT PRAKAN, SAMUT PRAKAN 10280

2.2 SENA VILLE WONGWAEN-BANGBUATHONG, SENA VIVA WONGWAEN-BANGBUATHONG, SENA VELA WONGWAEN-BANGBUATHONG

Address: BANG BUA THONG - SUPHAN BURI RD, LAHAN, BANG BUA THONG, NONTHABURI 11110

2.3 SENA VILLAGE TIWANON-BANGKAD

Address: TIWANON RD, BAN KLANG, MUEANG PATHUM THANI, PATHUM THANI 12000

2.4 SENA AVENUE1 RANGSIT-KHLONG1

Address: RANGSIT-NAKHON NAYOK ROAD 34/1 PRACHATHIPAT, THANYABURI, PATHUM THANI 12130

#### 3) Construction Office:

3.1 SENA MIAMI ECOTOWN SUKHUMVIT-BANGPU

Address: TAI BAN, MUEANG SAMUT PRAKAN, SAMUT PRAKAN 10280

3.2 SENA VILLAGE WONGWAEN-BANGBUATHONG, SENA VILLE WONGWAEN-BANGBUATHONG, SENA VIVA WONGWAEN-BANGBUATHONG

Address: BANG BUA THONG - SUPHAN BURI RD, LAHAN, BANG BUA THONG, NONTHABURI 11110

3.3 SENA VILLAGE TIWANON-BANGKAD

Address: TIWANON RD, BAN KLANG, MUEANG PATHUM THANI, PATHUM THANI 12000

3.4 SENA VILLAGE SUKUMVIT-PRAKSA

Address: PHRAEKSA, MUEANG SAMUT PRAKAN, SAMUT PRAKAN 10280

3.5 SENA VIVA SRIRACHA-ASSUMPTION)

Address: SURASAK, SRIRACHA, CHONBURI 20110

3.6 SENA AVENUE1 RANGSIT-KHLONG1

Address: RANGSIT-NAKHON NAYOK ROAD 34/1 PRACHATHIPAT, THANYABURI, PATHUM THANI 12130

3.7 SENA AVENUE BANGPAKONG-BANPHO

Address: BANG PAKONG-CHACHOENGSAO ROAD, SAEN PHU DAT, BAN PHO, CHACHOENGSAO 24140

3.8 SENA VELA SIRISOTHORN)

Address: SIRISOTHON ROAD, BANG PHRA, MUANG, CHACHOENGSAO 24000



### 3.9 J CONDO SATHORN

Address: KANLAPAPHRUEK RD, BANG KHAE, BANGKOK 10160

### 3.10 SENA-VELA-RANGSIT-KHLONG1

Address: RANGSIT-NAKHON NAYOK ROAD 34/1 PRACHATHIPAT, THANYABURI, PATHUM THANI 12130

### 3.11 SENA AVENUE RATTANATHIBET-BANGBUATHONG

Address: BANG KRUI - SAI NOI ROAD, SON LOI, BANG BUA THONG, NONTABURI 11110

#### Scope of activities:

The real estate development

#### Reporting Boundary:

Direct GHG Emissions (Scope 1)

- Stationary Combustion
  - Gasoline for Lawn mower
- Mobile Combustion
  - Gasoline for Vehicles
  - Diesel for Vehicles
- Fugitive Emissions
  - CH<sub>4</sub> Leakage from Septic Tank
  - Refrigerant R32 Leakage from Air conditioner
  - Refrigerant R410A Leakage from Air conditioner

Direct GHG Removals (Scope 1)

-

Indirect GHG Emissions from imported energy (Scope 2)

- Imported Electricity

Indirect GHG emissions from transportation (Scope 3)

- Business travel

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:

Justify there are non-significant indirect emission as evaluation criteria.

Category 3. Indirect GHG emissions from transportation

- Employee commuting

Category 4. Indirect GHG emissions from products used by an organization

- Purchased goods and services
- Waste generation



**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)
<b>Direct Emissions (scope 1)</b>	<b>24.34</b>
<b>Stationary Combustion</b>	
• Gasoline for Lawn mower	0.31
<b>Mobile Combustion</b>	
• Gasoline for Vehicles	7.62
• Diesel for Vehicles	9.01
<b>Fugitive Emissions</b>	
• CH4 Leakage from Septic Tank	7.36
• Refrigerant R32 Leakage from Air conditioner	0.03
• Refrigerant R410A Leakage from Air conditioner	0
<b>Indirect Emissions from Imported Energy (scope 2)</b>	<b>362.22</b>
Location-based	
<b>Indirect GHG emissions from transportation (Scope 3)</b>	<b>67.59</b>
• Business travel	
<b>Indirect GHG emissions from products used by organization (Scope 3)</b>	<b>73.55</b>
• Fuel and energy related activities	
Indirect GHG emissions associated with the use of products from the organization (Scope 3)	-
<b>Total Scope 1+2 (Location based) (tCO2e)</b>	<b>386.56</b>
<b>Total Scope 1+2+3 (Location based) (tCO2e)</b>	<b>527.70</b>
<b>Separately Reported (R-22) (tCO2e)</b>	<b>-</b>

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567  
(แบบ 56-1 One Report)

