

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2565  
(แบบ 56-1 One Report)

# REAL ESTATE MULTI-SERVICES

---







## สารบัญ Contents

**004**

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

**006**

สารจากประธานกรรมการ

**008**

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**010**

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2565

**011**

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

**014**

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

**048**

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

**052**

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

**073**

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

**076**

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

**078**

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

**103**

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงาน และอื่นๆ

**121**

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

**144**

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

**152**

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัทต่อรายงานทางการเงิน

**159**

งบการเงิน

### ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้อง

**234**

การรับรองความถูกต้อง

### เอกสารแนบ

**236**

**เอกสารแนบ 1** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

**254**

**เอกสารแนบ 2** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

**256**

**เอกสารแนบ 3** รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

**260**

**เอกสารแนบ 4** กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

**270**

**เอกสารแนบ 5** นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและกฎบัตรคณะกรรมการฉบับที่บริษัทได้จัดทำ

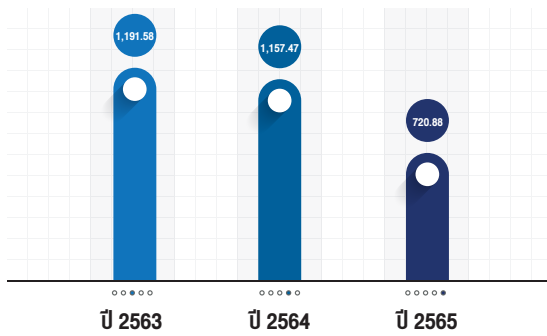
**322**

**เอกสารแนบ 6** รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

### สถานะทางการเงิน

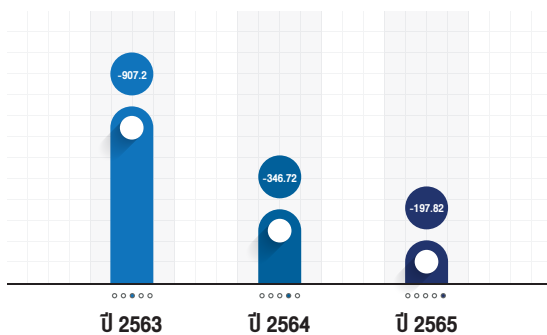
รายได้จากการขายและให้บริการ



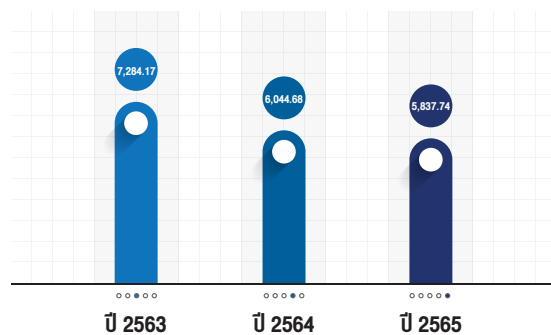
อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวม



โครงการเปิดใหม่ ณ สิ้นปี 2565

## SENA KITH PETCHKASEM 120



**สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	7,284.17	100.00%	6,044.68	100.00%	5,837.74	100.00%
หนี้สินรวม	3,176.00	43.60%	2,283.23	37.77%	2,152.66	36.87%
ทุนจดทะเบียน	2,100.00	28.83%	2,100.00	34.74%	2,625.00	44.97%
ทุนชำระแล้ว	2,100.00	28.83%	2,100.00	34.74%	2,100.00	35.97%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	4,108.17	56.40%	3,761.44	62.23%	3,679.02	63.02%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	1.96		1.79		1.40	
รายได้จากการขายและหรือ การให้บริการ	1,191.58	100.00%	1,157.47	100.00%	720.88	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุน การให้บริการ	1,373.34	115.25%	1,142.91	98.74%	507.33	70.38%
กำไรขั้นต้น	-181.76	-15.25%	14.56	1.26%	213.55	29.62%
รายได้อื่น	34.43	2.89%	188	16.24%	125.11	17.36%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	583.27	48.95%	390.56	33.74%	419.63	58.21%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	-738.87	-62.01%	-194.27	-16.78%	-80.95	-11.23%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	-907.2	-76.13%	-346.72	-29.95%	-197.82	-27.44%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	-0.22		-0.08		-0.05	
หมายเหตุ : *กำไรจากปีก่อนปี 2563 2564 และ 2565 คิดจากจำนวนหุ้นสามัญที่ออกแล้วทั้งสิ้น 4,200.00 ล้านหุ้น 4,200.00 ล้านหุ้น และ 4,200.00 ล้านหุ้น						
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	-15.25		1.26		29.62	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-75.57		-25.77		-23.48	
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-19.89		-9.22		-5.33	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-22.08		-8.81		-6.8	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.32		2.12		2.86	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)	0.77		0.61		0.62	
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	*40		*40		*40	

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

## สารจากประธานกรรมการ



โดยบริษัทฯ ก็พร้อมที่จะ  
รับมือ พร้อมปรับตัวรับ  
กับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง  
ในปัจจุบันและในอนาคต

นายวริทธิ์ คุรุไท  
ประธานกรรมการบริษัท



## เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริษัทครั้งใหญ่ ซึ่งเป็นปีแห่งความท้าทายมากอีกปี รวมถึงมีการปรับแผนการดำเนินธุรกิจใหม่ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามนโยบายหลักของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ แม้ว่าในปีที่ผ่านมา จะยังมีการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่องและไม่มีกำหนดสิ้นสุดของการแพร่ระบาดที่แน่ชัด แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็เห็นแนวโน้มที่ดีในการป้องกัน และสามารถลดการเสียชีวิตจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ โดยบริษัทฯ ก็พร้อมที่จะรับมือ พร้อมปรับตัวรับกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงในปัจจุบันและในอนาคต เพื่อให้สามารถฝ่าฟันวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ไปได้



อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) มุ่งเน้นขยายธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้า พร้อมทั้งเพิ่มศักยภาพในการเติบโตในทุกสถานการณ์ด้วยความมั่นคงและยั่งยืน โดยได้ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ด้านการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียอีกด้วย รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทมหาชนอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ภาวะบรรณการกรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย อีกทั้งเน้นในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นเกี่ยวกับการกำกับดูแลองค์กรด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาลควบคู่กับการมองหาโอกาสเติบโตทางธุรกิจที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการบริหารธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างเหมาะสม โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

## รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและ ธรรมาภิบาลที่ดี

1. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ในระดับ 4 เหรียญ  
โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
2. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว  
โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สุดท้ายนี้ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ขอให้ท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ ใส่ใจในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าและขับเคลื่อนองค์กรอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ

## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



บริษัทฯ มีความมุ่งมั่น  
ในการพัฒนาเพื่อสร้าง  
การเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้  
การดำเนินธุรกิจอย่างมี  
ธรรมาภิบาล ทำให้ผลการ  
ดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี  
2565 สามารถพลิกฟื้นจาก  
ผลการดำเนินงานที่ขาดทุน  
ให้กลับมาเป็นกำไร

พศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



“บริษัทฯ มุ่งมั่นให้บริการอย่างครอบคลุมครบทุกด้านของธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์และมุ่งมั่นการลงทุนในธุรกิจใหม่รวมถึงการสร้างพันธมิตรใหม่  
ผลักดันการขยายบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างครอบคลุมและคุ้มค่า  
เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้าง  
สังคมที่ยั่งยืน”

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมากมาย ล้วนเป็นการเปลี่ยนแปลง  
ที่สำคัญต่อบริษัทฯ ทั้งในด้านการเปลี่ยนโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่  
การเปลี่ยนแปลงด้านการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้บริษัทฯ  
สามารถต่อยอดการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการให้บริการ รวมถึง  
เป็นสัญญาณที่ดีให้กับบริษัทฯ ในการสร้างรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่  
บริษัทฯ ยังต้องเผชิญกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างไม่มีที่  
สิ้นสุดว่ามีบทสรุปอย่างไร โดยหลังจากที่ บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หรือ SENA เข้ามาถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนชื่อเป็น  
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ SENAJ ตั้งแต่ช่วงกลางปี 2565 ที่ผ่านมา  
ทั้งนี้ การที่ SENA เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และนำทีมผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญใน  
ด้านต่างๆ เข้ามาวางแผนและปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้มีมาตรฐานเดียวกัน  
เพื่อรองรับโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ขณะเดียวกันก็ทำโครงการแนวราบ



ขยายเพิ่มขึ้น ให้มีฐานลูกค้าใหม่ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และต่างจังหวัด ครอบคลุมทุกทำเลและระดับราคา นับว่าเป็นการเพิ่มศักยภาพของบริษัทฯ สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการแนวราบ และรวมถึงที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งสามารถร่นระยะเวลาในช่วงของการเริ่มต้นพัฒนาโครงการไปได้ และที่สำคัญสามารถรับรู้รายได้จากโครงการของบริษัทฯ ได้ทันที

นอกจากนี้ บริษัทฯ วางแผนขยายโอกาสในธุรกิจใหม่ (New Business) ภายใต้กลยุทธ์ SENA Next ของ SENA ทำการขยายธุรกิจด้านบริการดูแลฟื้นฟูสุขภาพ (Healthcare) เพื่อรองรับการเติบโตของสังคมสูงอายุ และธุรกิจ FINANCIAL SERVICE ธุรกิจให้บริการทางการเงิน สำหรับซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ทุกคนได้มีบ้านเป็นของตัวเอง รวมถึงการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ฮันคิว”) ซึ่งปัจจุบันถือเป็นพันธมิตรหลักสำคัญในการร่วมลงทุนกับ SENA ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เริ่มตั้งแต่ปี 2559 ภายใต้โครงการต่างๆ มากมายภายใต้โครงการ Niche MONO และโครงการ SENA Kith นอกเหนือจากการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ยังสร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยผลักดันและขออนุมัติผู้ถือหุ้นให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENAJ - W1) จำนวนไม่เกิน 1,050 ล้านหน่วย ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0.10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน

การถือหุ้น ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้น ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีอายุ 2 ปี โดยการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้รับการตอบรับที่ดี สามารถขายได้ครบตามจำนวนที่เสนอ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก

ตลอดปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาสินค้า และบริการเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2565 มีรายได้รวมที่ 846.00 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทได้รับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ เท่ากับ 198.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 148.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.71

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าในปี 2566 จะสามารถพลิกฟื้นผลการดำเนินงานที่ขาดทุนให้กลับมาเป็นผลกำไรให้ได้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในอนาคต และบริษัทพร้อมที่จะเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

สุดท้ายนี้ ความสำเร็จทั้งหมดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาถือเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงการทำงานหนักของพนักงาน และผู้บริหารทุกคน ในนามของคณะกรรมการบริหาร ดิฉันขอขอบคุณผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความเชื่อมั่นตลอดเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ตลอดไป เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป และขอให้ทุกท่านมีความสุข รุ่งเรืองและมีสุขภาพที่ดีสืบต่อไป

## จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2565



- ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) แถลงกลยุทธ์และทิศทางของบริษัทที่จะเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มเฉพาะ (Niche High End market) ในกลุ่มลูกค้าระดับสูง รวมถึงผลักดันการขยายบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างครอบคลุมและคุ้มค่ามากที่สุด โดยวางเป้าหมายและโจทย์สำคัญมุ่งสู่ธุรกิจเมกะเทรนด์ (New Mega Trends) ของโลก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน “To be the ultimate real estate multi-services company.”

## รางวัลแห่งความภูมิใจ ประจำปี 2565



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ประจำปี 2565 (AGM Checklist)

โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors  
Association) อยู่ในระดับ “4 เหรียญ”

การประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแล  
กิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2565

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย  
(IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับรางวัลเกียรติยศ  
3 ดังนี้

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



# ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและ  
ผลการดำเนินงาน

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ SENAJ (ชื่อเดิม บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม พ.ศ. 2553 ในนาม บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม 3) จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 บริษัท ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และได้จดทะเบียน แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เน้นงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ให้บริการที่ดี ซื่อสัตย์ และรับผิดชอบต่อลูกค้า จึงทำให้ได้รับความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับจากลูกค้าตลอดมา

บริษัทเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เพื่อการพาณิชย์ และที่อยู่อาศัย โดยออกแบบรูปแบบการบริหารโครงการที่เน้นการหมุนเวียนของสินทรัพย์อย่างรวดเร็ว โดยก่อนทำการซื้อที่ดิน บริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ และศักยภาพของที่ดิน อันประกอบด้วย ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของตลาด การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม ข้อกำหนดในการขออนุญาตจัดสรร และการวิเคราะห์กระแสเงินสด เพื่อพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการก่อสร้างที่รวดเร็ว และคุณภาพในการก่อสร้าง ด้วยวิธีการก่อสร้างด้วยแผ่นสำเร็จรูป (Precast Construction) อันส่งผลให้การบริหารการก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว ควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี และการบริการหลังการขายที่ดี รวมถึงการบริหารนิติบุคคลที่ตรงใจลูกค้า

จากวันที่ 15 ธันวาคม 2564 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น ต่อมา เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565 SENA ซื้อหุ้นของบริษัทเพิ่มเติมอีกจำนวน 407,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระของบริษัท ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น ส่งผลให้ SENA จะมีสัดส่วนการถือหุ้นหลังทำการรายการคิดเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระของบริษัท นับเป็นการได้มาในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการที่ร้อยละ 25.00 SENA จึงมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ซึ่งการเข้าทำการดังกล่าวเข้าข่ายการทำคำเสนอซื้อทั้งหมดของกิจการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเกี่ยวกับการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดย SENA จะต้องทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญส่วนที่เหลือทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 64.65 ในระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม ถึง 18 เมษายน 2565 ซึ่งไม่ใช่เพื่อการเพิกถอนกิจการ ทั้งนี้ ผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์ ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาขายหุ้น จึงทำให้ SENA ยังคงมีหุ้นของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระของบริษัท จึงส่งผลให้ SENA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 SENA ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 49.71 ของหุ้นที่ออกและชำระของบริษัท

โดยเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัท ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น SENAJ ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ เป็นต้น และ/หรือ ธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจกับกิจการ ในปี 2565 บริษัท ได้มีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการร่วมลงทุน (Joint Venture) กับบริษัท บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

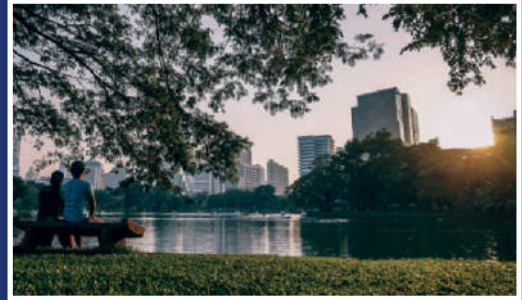
ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการดำเนินงาน และกลยุทธ์ โดยมีการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ ภายใต้ทิศทางในการดำเนินธุรกิจภาพรวมของกลุ่ม SENAJ โดยจะเน้นเรื่องการต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบและเพิ่มการทำธุรกิจตาม Mega Trends เพื่อสร้างจุดเด่นให้กับบริษัท ในการเริ่มธุรกิจใหม่ที่จะเกิดขึ้นพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งจะส่งผลต่อชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในสังคม ถือเป็นการสร้างความโดดเด่นทางการแข่งขันและเพิ่มความแข็งแกร่งในการทำธุรกิจให้กับกลุ่ม SENAJ ได้เป็นอย่างดี เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยที่ท้าทายต่างๆ ในตลาดโลก และสภาพการแข่งขันทางการตลาด สุภากรเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ หลังการปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัท บริษัท คาดว่าจะส่งผลให้ผลการดำเนินงาน ความแข็งแกร่งทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรเพิ่มมากขึ้น และคาดว่าจะส่งผลให้มูลค่าหุ้นสามารถปรับตัวได้ตามลำดับ

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์

#### วิสัยทัศน์

“TO BE THE ULTIMATE REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES COMPANY”

เสนาเจ คือ สุดยอดของธุรกิจผู้ให้บริการอย่างครอบคลุม  
ครบทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์



#### พันธกิจ

- พัฒนาที่อยู่อาศัย ขยายฐานสู่ Niche Luxury Segment โดยยึดมั่นในการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ นำไปสู่สมดุลย์ที่ระหว่างสินค้า/บริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย กับกำไรตอบแทนผู้ลงทุนในหุ้นของบริษัทอย่างเหมาะสม
- เติบโตขยายธุรกิจครอบคลุมทุกประเภททั้งเรื่องที่อยู่อาศัยและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการในกลุ่มผู้สูงอายุ และกลุ่ม Matured Segment
- มุ่งมั่นหาการลงทุนในธุรกิจใหม่ รวมถึงการสร้างพันธมิตรใหม่ ที่คำนึงถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย
- สร้างความยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ใสใจ สิ่งแวดล้อม เป็นพลเมืองดีของประเทศ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม



### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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 ล้านบาท 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 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050 หุ้น และเปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น SENAJ ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 พร้อมเปลี่ยนแปลงที่อยู่สำนักงานใหญ่ ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

ปี 2562	เหตุการณ์สำคัญ
เมษายน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 พฤษภาคม 2562
ปี 2563	เหตุการณ์สำคัญ
เมษายน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับของบริษัท เรื่องการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
พฤษภาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP205A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2563 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2564
มิถุนายน	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP206A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2563 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2564
ธันวาคม	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (JSP213A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มีนาคม 2564 เป็นวันที่ 12 กันยายน 2565

ปี 2564	เหตุการณ์สำคัญ
พฤษภาคม	<p>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (JSP205A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 พฤษภาคม 2564 เป็นวันที่ 23 พฤษภาคม 2565</p> <p>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (JSP206A ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 มิถุนายน 2564 เป็นวันที่ 12 มิถุนายน 2565</p>
ธันวาคม	วันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท 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>อนุมัติงบการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 592,632,484 บาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ) และมีผลขาดทุนสะสม</li> <li>การโอนเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 92,651,000 บาท และโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 499,981,484 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 592,632,484 บาท</li> <li>อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ ตราสัญลักษณ์และตราประทับของบริษัทฯ แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 1 (ชื่อบริษัท) เพื่อให้สอดคล้องและส่งเสริมกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน พร้อมอนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ 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> <li>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</li> </ol> </li> </ul>

ปี 2565

เหตุการณ์สำคัญ

พฤษภาคม

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 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
6. อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1)
- จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ ตราประทับ แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 1 แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ และเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4
- เปลี่ยนแปลงที่อยู่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็น เลขที่ 522 ซอยรัชดาภิเษก 28 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เว็บไซต์ <http://www.senaj.co.th>
- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการบริหารจัดการโครงการ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้น 100 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

มิถุนายน

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 5 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ 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 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดและทุนชำระแล้วของ เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส ให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ใน มูลค่าซื้อขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 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

ปี 2565	เหตุการณ์สำคัญ
สิงหาคม	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก SENA ครั้งที่ 1 450,000,000 บาท ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 23 พฤษภาคม 2565</li> <li>2. ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก SENA ครั้งที่ 2 200,000,000 บาท ในวันที่ 8 มิถุนายน 2565 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 มิถุนายน 2565</li> </ol>
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายงานความคืบหน้าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 2 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) วงเงินให้กู้ยืม 240,000,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กันยายน 2565</li> <li>• เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่</li> <li>• เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 3 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) วงเงินให้กู้ยืม 230,000,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี เพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน</li> <li>• จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ขายที่ดินให้แก่ 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</li> <li>• แจ้งบริษัท เอส เจ เฮลธ์ แคร่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท ไอลดา เฮลธ์ แคร่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไอลดา เฮลธ์ แคร่ มูลค่ารวม 20,904,000 บาท โดยการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวจะมีผลทำให้ บริษัท ไอลดา เฮลธ์ แคร่ฯ สิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ</li> <li>• แจ้งกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 2 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ (SENAJ-W1) ในวันที่ 31 ตุลาคม 2565 โดยไม่มีผู้ใช้สิทธิ และคงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,049,999,993 หน่วย</li> </ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน) กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) จำนวน 4 รายการ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 450,000,000 บาท วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565-15 พฤษภาคม 2566</li> <li>2. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 200,000,000 บาท วันที่ 7 ธันวาคม 2565-7 มิถุนายน 2566</li> <li>3. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 240,000,000 บาท วันที่ 10 ธันวาคม 2565-10 มิถุนายน 2566</li> <li>4. ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 4 230,000,000 บาท วันที่ 28 ธันวาคม 2565-28 มิถุนายน 2566</li> </ol> </li> <li>• ปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัท โดยเน้นเรื่องการต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบและเพิ่มการทำธุรกิจตาม Mega Trends เพื่อสร้างจุดเด่นให้กับเสนาเจ ในการเริ่มธุรกิจใหม่ที่จะเกิดขึ้นพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งจะส่งผลต่อชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในสังคม ถือเป็น การสร้างความโดดเด่นทางการแข่งขันและเพิ่มความแข็งแกร่งในการทำธุรกิจให้กับกลุ่มของเสนาได้เป็นอย่างดี</li> <li>• เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่</li> </ul>

ปี 2565

เหตุการณ์สำคัญ

ธันวาคม

- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“เอชีอาร์เอ็ม”) ในสัดส่วนร้อยละ 81 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ เอชีอาร์เอ็ม 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

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

- ไม่มี -

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อๆ มา

- ไม่มี -



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ปี 2563 - 2565 มีดังต่อไปนี้

#### 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : ล้านบาท)

	ดำเนินการโดย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
อาคารพาณิชย์							
ลำเพ็ง 2 เฟส 3	SPZ	4.38	0.37	-	-	-	-
ลำเพ็ง 2 เฟส 4	SENAJ	3.57	0.3	-	-	-	-
ทิวลิป แสควร์	SENAJ	-	-	-	-	-	-
เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	SENAJ	-	-	-	-	14.39	2.00
เสนา ซีอปปเฮ้าส์ สุขุมวิท-แพรวกษา	SENAJ	-	-	-	-	5.96	0.83
เสนา อเวนิว 1 รังสิต - คลอง 1	SENAJ	48.83	4.1	65.69	8.44	50.70	7.03
เสนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์	SENAJ	8	0.67	-	-	-	-
เจ คอนโด ซีอปปเฮ้าส์	SENAJ	-	-	-	-	-	-
เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	JSA	6.37	0.53	-	-	-	-
เสนา วีว่า วงแหวน-บางบัวทอง	JSA	-	-	-	-	-	-
รวมอาคารพาณิชย์		71.15	5.97	65.69	8.44	71.05	9.86
คอนโดมิเนียม							
ทิวลิป แกรนด์	SENAJ	-	-	-	-	-	-
ทิวลิป โลท์	SENAJ	-	-	-	-	-	-
ไมอามี การ์เด็นท์	SENAJ	58.25	4.89	59.10	7.60	95.96	13.31
ไมอามี บีชฟรอนท์	SENAJ	24.56	2.06	17.60	2.26	37.54	5.21
เจ คอนโด (สาทร - กัลปพฤกษ์)	SENAJ	395.05	33.16	207.43	26.65	63.5	8.81
เจ คอนโด A (พระราม 2)	SENAJ	-	-	-	-	-	-
เจ คอนโด B (พระราม 2)	JSA	-	-	-	-	-	-
รวมคอนโดมิเนียม		477.86	40.11	284.13	36.51	197.00	27.33
ทาวน์เฮ้าส์							
เจ ทาวน์ - แพรวกษา	BRR	-	-	-	-	-	-
เจ ซิตี้ - แพรวกษา	BPC	185.3	15.55	11.95	1.54	-	-
เสนา เวล่า รังสิต - คลอง 1	BPR	49.06	4.12	50.38	6.47	29.27	4.06
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ - รังสิต คลอง 1	BPC	2.39	0.2	-	-	-	-
เจ ทาวน์ - บางปะกง	BRR	6.97	0.58	-	-	-	-
เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ - บางปะกง	SENAJ	14.69	1.23	14.97	1.92	12.93	1.79
เสนา วิลเลจ ดิวานนท์-บางกะดี	SENAJ	41.41	3.48	42.89	5.51	-	-
เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	JSA	55.03	4.62	46.75	6.01	57.71	8.01
เสนา วีว่า ศรีราชา-อัสสัมชัญ	JSA	45.09	3.78	15.13	1.94	23.22	3.22
เสนาเวล่า สาทร-กัลปพฤกษ์	SENAJ	58.55	4.91	55.18	7.09	19.03	2.64
เสนา วีว่า สีริโสธร	SENAJ	-	-	12.33	1.59	2.83	0.39
เสนา อเวนิว 2 รังสิต-คลอง 1	SENAJ	-	-	-	-	28.51	3.95
เสนา วีว่า วงแหวน-บางบัวทอง	JSA	-	-	-	-	2.72	0.38
เสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์	BPC	-	-	-	-	2.73	0.38
รวมทาวน์เฮ้าส์		458.49	38.48	249.58	32.07	178.95	24.82

(หน่วย : ล้านบาท)

	ดำเนินการโดย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
บ้านแฝด - บ้านเดี่ยว							
เสนา วิลเลจ สุขุมวิท-แพรงษา 1	BPR	17.58	1.48	38.89	5	101.07	14.02
เจ วิลล่า รังสิต-คลอง 1	BPR	10.13	0.85	-	-	-	-
เสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์	BPC	13.96	1.17	25.25	3.24	25.67	3.56
เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	JSA	40.6	3.41	58.12	7.47	22.93	3.18
เสนา วิลเลจ วงแหวน-บางบัวทอง	JSA	77.03	6.46	45.39	5.83	33.09	4.59
เสนา วีว่า วงแหวน-บางบัวทอง	JSA	-	-	-	-	4.68	0.65
เสนา วิลเลจ ดิวนนท์-บางกะดี	SENAJ	-	-	-	-	23.61	3.28
รวมบ้านแฝด - บ้านเดี่ยว		159.30	13.37	167.65	21.54	211.05	29.28
ที่ดิน							
J Condo (สาทร กัลปพฤกษ์) ส่วนกลาง	SENAJ	-	-	-	-	48.78	6.77
รวมที่ดิน		-	-	-	-	48.78	6.77

## 2. ธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์เพื่อให้เช่า

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ดำเนินการโดย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		รายได้ (ลบ.)	%	รายได้ (ลบ.)	%	รายได้ (ลบ.)	%
รายได้จากการเช่าและบริการ	JPM	24.71	2.07	11.24	1.44	3.87	0.54
รายได้จากการเช่าและบริการ	SENAJ	-	-	-	-	3.61	0.50
รายได้จากการเช่าและบริการ	SJ2	-	-	-	-	0.52	0.07
รายได้จากการเช่าและบริการ	ACRM	-	-	-	-	6.07	0.83
<b>รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า</b>		<b>24.71</b>	<b>2.07</b>	<b>11.24</b>	<b>1.44</b>	<b>14.07</b>	<b>1.94</b>



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนาวัตรกรรมธุรกิจ

#### (1.1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้วางแผนการเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคง โดยได้วางโครงสร้างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไว้ครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า อาทิ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม เพราะตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้อย่างลงตัว ภายใต้ชื่อแบรนด์ของ เซนา เพื่อยกระดับคุณภาพสินค้าและบริการของบริษัทฯ ภายใต้มาตรฐานเดียวกันกับ เซนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อแบรนด์ดังนี้

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เซนา วิลล์	บ้านเดี่ยว	SENA VILLE	4-9	50,000 - 100,000 บ./เดือน
เซนา อเวนิว	อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม	เซนา อเวนิว	4-6	60,000 - 80,000 บ./เดือน
เซนา วิลเลจ	บ้านแฝดและ ทาวน์โฮม	SENA VILLAGE	4-6	40,000 - 70,000 บ./เดือน
เซนา เวล่า	ทาวน์โฮมแฝดและ ทาวน์โฮม	SENA VELA	3-5	30,000 - 50,000 บ./เดือน
เจแกรนด์	ทาวน์โฮม	J GRAND	3-5	30,000 - 50,000 บ./เดือน
เซนา วีวา	ทาวน์โฮม	SENA VIVA	2-4	20,000 - 40,000 บ./เดือน
เจทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ	ทาวน์โฮม	J TOWN	2-4	20,000 - 30,000 บ./เดือน
เจ คอนโด	คอนโดมิเนียม	Jcondo	1-3	15,000 - 30,000 บ./เดือน
เซนา ไมอามี อีโคทาวน์	คอนโดมิเนียม	SENA MIAMI ECO TOWN	1-3	15,000 - 30,000 บ./เดือน
เซนา คิทท์	คอนโดมิเนียม	SENA KITH	1-3	15,000 - 30,000 บ./เดือน





## (1.2) กลุ่มธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

### 1) โครงการสำเพ็ง 2

โครงการสำเพ็ง 2 พัฒนาโดยบริษัทฯ ภายใต้แนวคิดอาคารจักรคำปฐก-ส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก และถนนราชพฤกษ์ และห่างจากเส้นทางระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพมหานคร (Bangkok Mass Transit System : BTS) สายสีเขียว สถานีบางหว้าประมาณ 6 กิโลเมตร โครงการสำเพ็ง 2 มุ่งเน้นการรองรับการขยายตัวของผู้ค้าปลีก-ส่ง และผู้ประกอบการจากแหล่งการค้าหลักทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านสำเพ็ง ย่านพาหุรัด ย่านประตูน้ำ และย่านโบ๊เบ๊ เป็นต้น เนื้อที่โครงการทั้งหมดประมาณ 138 ไร่

### 2) โครงการ ทิวลิปสแควร์ อ้อมน้อย

โครงการทิวลิป สแควร์ โครงการคอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์ บนพื้นที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มแบน จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่โครงการกว่า 31 ไร่

นอกจากนี้ ปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 700 ล้านบาท และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัดผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2565 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 700 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะ-โครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. Sena Kith Petchkasem 120	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร 657 ยูนิต	พ.ย. 2565	700
รวม			700

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2565

Project Name	Launch	Start Transfer	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"	Units	"Value (MB)"
<b>Housing</b>													
1. J Villa Bangpakong (THW/SH)	Feb-16	May-17	63%	139	531	81	310	80	306	58	222	1	4
2. J Grand Rungsit Klong 1	Nov-17	May-18	82%	158	483	138	422	125	382	20	61	13	40
3. J Villa Praksa	Oct-16	Jul-17	45%	434	1,535	186	658	179	633	248	877	7	25
4. J City Sriracha Assumption	Apr-16	Feb-18	55%	276	785	150	426	144	409	126	358	6	17
5. J City Rattanaibet Bangbuathong	Apr-16	Jul-17	97%	271	834	253	778	253	778	18	55	-	-
6. J Villa Bangbuathong	Feb-20	Mar-20	18%	182	934	29	149	27	139	153	785	2	10
7. J Villa Bang Yai (DH/SH)	Sep-17	May-18	98%	103	491	100	476	98	467	3	14	2	10
8. J City Bang Yai (TH/DH)	Nov-20	Q2-2022	5%	303	1,128	4	15	2	7	299	1,113	2	7
9. J City Tiwanon Bangkok	Aug-16	Apr-17	71%	248	897	164	593	162	586	84	304	2	7
10. J Town EX Bangpakong	Feb-16	Dec-18	91%	55	135	44	108	42	103	11	27	2	5
11. J Grand Sathorn Kanlapaphruek	Mar-17	Jun-17	100%	120	640	116	619	115	613	4	21	1	5
12. J Town Sirisothon	Nov-20	Apr-21	4%	433	1,175	8	22	6	16	425	1,153	2	5
<b>Total Housing Projects</b>				<b>2,722</b>	<b>9,568</b>	<b>1,273</b>	<b>4,576</b>	<b>1,233</b>	<b>4,441</b>	<b>1,449</b>	<b>4,992</b>	<b>40</b>	<b>136</b>
<b>Condominium</b>													
1. Sena Miami Eco Town Sukhumvit Bangpu	Apr-14		100%	2,360	2,614	1,748	1,936	1,742	3,549	612	678	6	7
2. J Condo Sathorn Kanlapaphruek	Apr-15	Jul-18	100%	1,065	2,170	997	2,031	993	1,387	68	139	4	8
<b>Total Condominium Projects</b>				<b>3,425</b>	<b>4,783</b>	<b>2,745</b>	<b>3,967</b>	<b>2,735</b>	<b>4,936</b>	<b>680</b>	<b>816</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
<b>Commercial Building</b>													
1. J Biz Rungsit Klong 1	Nov-15	Oct-16	82%	224	1,069	199	950	179	854	25	119	20	95
2. J Avenue Rungsit Klong 1	Jun-21	Q2-2022	34%	44	192	39	171	8	35	5	22	31	136
3. J Biz Bangpakong	Aug-16	Nov-16	73%	77	359	49	228	49	228	28	130	-	-
4. J Biz Praksa	Nov-15	Dec-16	94%	163	953	152	889	152	889	11	64	-	-
5. J Avenue Rattanaibet Bangbuathong	Aug-17	Dec-18	88%	50	343	31	213	30	206	19	130	1	7
<b>Total Commercial Building Projects</b>				<b>558</b>	<b>2,916</b>	<b>470</b>	<b>2,450</b>	<b>418</b>	<b>2,212</b>	<b>88</b>	<b>466</b>	<b>52</b>	<b>238</b>
<b>Condominium - JV</b>													
1. Sena Kith Phetkasem 120 Phase 1	Nov-22	Jul-24	0%	657	981	85	127	-	-	572	854	85	127
<b>Total Condominium Projects - JV SENA Hankyu</b>				<b>657</b>	<b>981</b>	<b>85</b>	<b>127</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>572</b>	<b>854</b>	<b>85</b>	<b>127</b>
<b>Grand Total (including JV)</b>				<b>7,362</b>	<b>18,249</b>	<b>4,573</b>	<b>11,120</b>	<b>4,386</b>	<b>11,588</b>	<b>2,789</b>	<b>7,129</b>	<b>187</b>	<b>515</b>



## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 และแนวโน้มในปี 2566

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

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

ทั้งนี้ ธนาคารของรัฐมีการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นมาก เพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐเพียง 2 ธนาคารหลักที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 40 ของทั้งตลาด ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงมากกว่าในอดีต

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

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

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

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

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

ภาวะหนี้ครัวเรือนกระทบต่อศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ หนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพียงประมาณหนึ่งในสามของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด เทียบกับในหลายประเทศซึ่งหนี้ครัวเรือนที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของหนี้ครัวเรือนทั้งหมด หมายความว่าภาระหนี้ของภาคครัวเรือนในประเทศไทยเป็นไปเพื่อการอุปโภคบริโภคอย่างอื่น เช่น สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อรถ และสินเชื่อส่วนบุคคลประเภทต่างๆ ในสัดส่วนที่สูงจนไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ เพราะมีภาระหนี้ต่อรายได้สูงเกินไป

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

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

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

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

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

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

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

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

การเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ตามแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐ ทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงาน ในขณะนี้ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลัก การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือพื้นที่ที่อยู่ในแนวระบบขนส่งมวลชนหรือถนนขนาดใหญ่

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

ในขณะที่สถานีกลางบางซื่อซึ่งจะเป็นศูนย์กลางการเดินทางระบบรางของประเทศก็มีความคืบหน้าจนเปิดให้บริการบางส่วนได้แล้วตั้งแต่ปี 2564 และจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในปี 2566

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

การเลือกตั้งทั่วไปซึ่งคาดว่าจะมีขึ้นในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2566 จะช่วยให้เศรษฐกิจในครึ่งปีแรกเดินสะพัดขึ้นจากการใช้จ่ายในการรณรงค์หาเสียงของพรรคการเมือง โดยเฉพาะพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัด และในช่วงหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ หากดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยก็จะทำให้เสถียรภาพทางการเมืองดีขึ้น ส่งผลบวกด้านจิตวิทยาสำหรับนักลงทุนทั้งไทยและต่างประเทศ

การเปิดประเทศของสาธารณรัฐประชาชนจีนให้คนจีนสามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ จะช่วยกระตุ้นภาคการท่องเที่ยวของไทยซึ่งดีขึ้นแล้วในปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นอีกในปี 2566 ซึ่งอาจทำให้ GDP ดีขึ้นกว่าเดิมที่คาดว่าจะเติบโตประมาณร้อยละ 3.4

ก่อนหน้านี้ไทยเริ่มเปิดประเทศให้มีการเดินทางได้มากขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นเดือนพฤศจิกายน 2564 และผ่อนคลายมากขึ้นตลอดช่วงปี 2565 จึงทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความคาดหวังที่สูงขึ้นในช่วงปี 2565 กล่าวได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ผ่านจุดต่ำสุดไปแล้วในปี 2564 แต่ยังคงพึ่งพิงมาตรการผ่อนคลายเป็นพิเศษจากภาครัฐ และการบริหารจัดการด้านสาธารณสุขที่มีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยหรือเชิงพาณิชย์นั้น ไม่อาจจะพิจารณาเฉพาะภาพรวมได้ทั้งหมด ต้องมีการแบ่งย่อยรายพื้นที่และระดับราคา ตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายหนึ่งอาจไม่ใช่ตลาดที่ดีสำหรับผู้ประกอบการรายอื่น และทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภครายหนึ่งอาจไม่ใช่ทำเลหรือราคาที่ดีสำหรับผู้บริโภคอีกบริษัท จึงมีการศึกษาข้อมูลทางการตลาดและการศึกษาความเป็นไปได้ในระดับพื้นที่อย่างถี่ถ้วนทุกครั้งก่อนการเริ่มลงทุน

### นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการแนวราบ และแนวสูง แบบผสมผสาน โดยเน้นโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นโครงการสำหรับอยู่อาศัยและโครงการสำหรับทำการค้า อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

บริษัท ให้ความสำคัญกับการออกแบบ คุณภาพของการก่อสร้าง และการบริการหลังการขาย โดยคำนึงถึงความหลากหลายของทุกๆ รูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า โดยมีกลยุทธ์ดังนี้

**ทำเลที่ตั้ง :** ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ ใกล้แหล่งชุมชน เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางซึ่งรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต

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

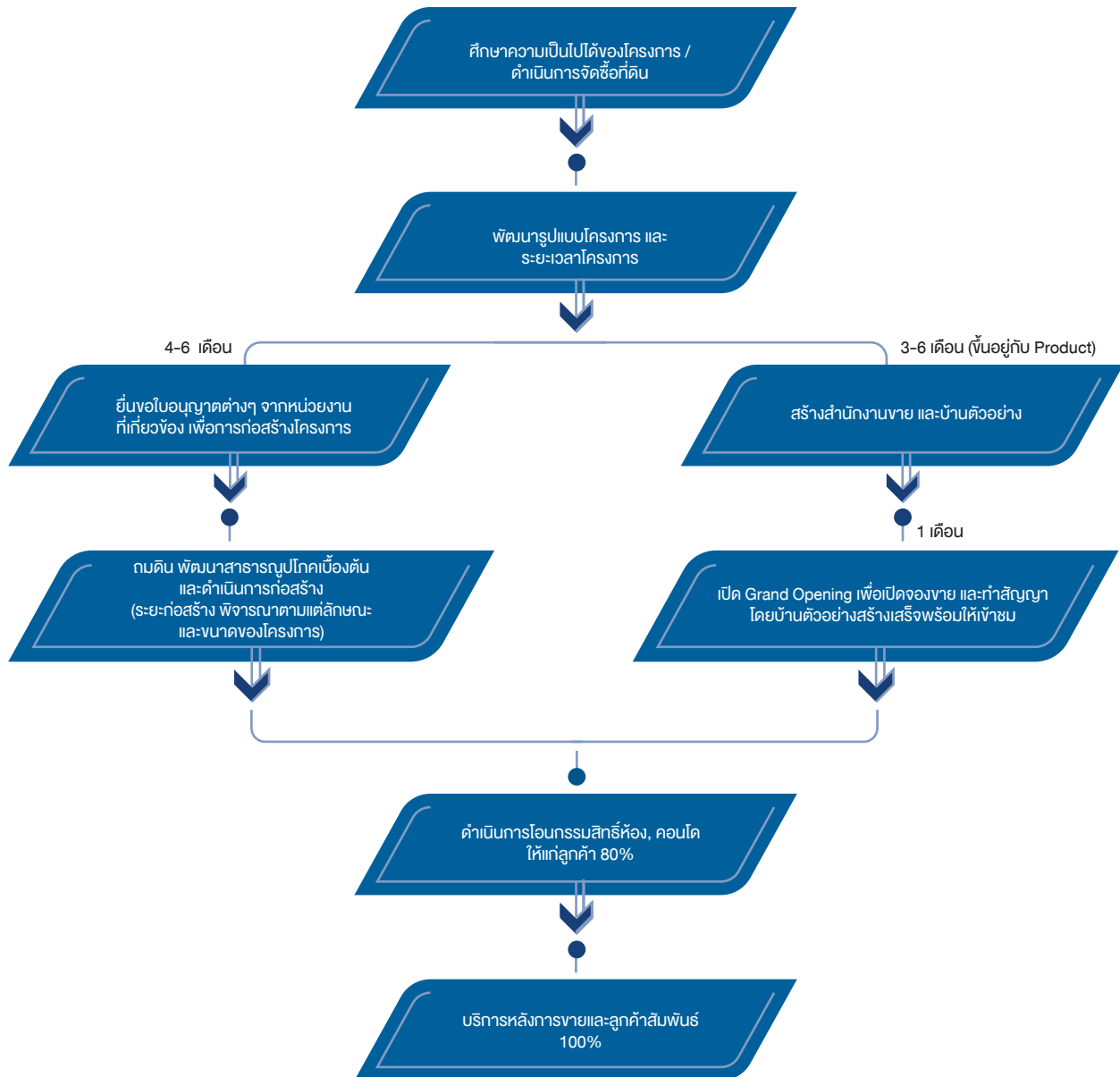
**การก่อสร้าง :** บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย และคัดสรร ผู้รับเหมา และวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพจากคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าบริษัทสามารถส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าได้



### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

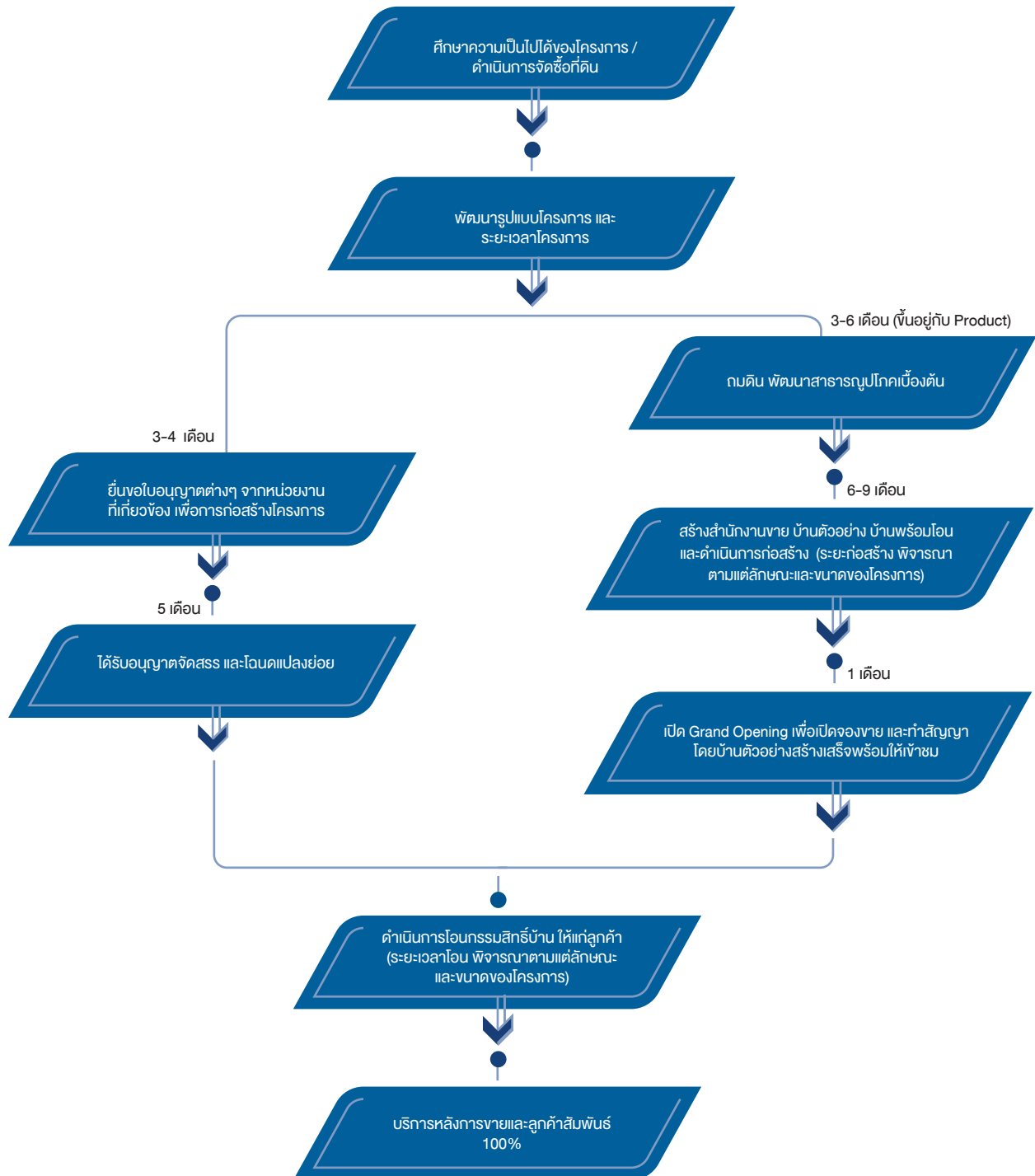


\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

## การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

## การจัดซื้อที่ดิน

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน ดังนี้

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

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

**ขั้นตอนที่ 2 :** ฝ่ายพัฒนาโครงการ (Project Development : PD) จะพิจารณาลงรายละเอียดเพิ่มเติมขึ้นเป็นการจัดทำรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยจะมีเนื้อหาหลักที่จะใช้พิจารณาเป็นข้อมูลด้านการตลาดทำการวิเคราะห์คู่แข่งและวาง Positioning ของสินค้าพร้อมออกแบบร่างโครงการตามข้อกำหนดผังเมือง ซึ่งในขั้นตอนนี้อาจมีการออกแบบร่างโครงการหลายแบบ เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าการใช้ที่ดินสูงสุด และหลังจากนั้นจะนำส่งข้อมูลแบบร่างโครงการให้แก่ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน เพื่อประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง และนำข้อมูลการประมาณการค่าก่อสร้างพร้อมแบบร่างโครงการส่งให้ฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุน ประมาณการความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อประกอบการพิจารณาการดำเนินโครงการตามแบบร่างดังกล่าว

จากการที่บริษัท มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวดส่งผลให้บริษัท มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

## ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท

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

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

### เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

### ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ จะเป็นโครงการในระดับราคากลางล่าง ซึ่งจะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

### การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อจัดหาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเองโดยฝ่ายจัดซื้อ เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพและราคาของผลิตภัณฑ์ โดยวัสดุก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้าง อาทิ เสาเข็ม และเหล็กเส้น บริษัทฯ จะสั่งซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับงาน Finishing อาทิ กระเบื้อง สุขภัณฑ์ บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อ โดยฝ่ายจัดซื้อจะได้รับรายการรายละเอียดวัสดุก่อสร้างมาจากฝ่ายประมาณราคา และฝ่ายจัดซื้อจะหา Supplier จำนวน 2-3 ราย เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพของผลิตภัณฑ์และระดับราคาของวัสดุประกอบการตัดสินใจ ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถประมาณการปริมาณการใช้ในแต่ละโครงการได้ค่อนข้างแน่นอน และเนื่องจากจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน ทำให้บริษัทฯ มีการดำเนินการประมาณงานรวมหลายโครงการเพื่อให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้พิจารณาผู้จัดจำหน่ายรายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้จำหน่ายรายเดิม เกณฑ์การพิจารณาจะครอบคลุมถึงความพร้อมในการจัดส่งสินค้า เงื่อนไขในการจัดซื้อและจัดส่งเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังนำระบบ Just In Time มาใช้ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าที่โครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นจะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปสู่ที่ตั้งโครงการโดยตรง

### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535

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

## ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- มาตรการคุณภาพทางอากาศ
  - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
  - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
  - ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ติดภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
  - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
  - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถมิดชิด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย และร่วงหล่นของวัสดุ
- มาตรการการพังทลายของดิน
  - ก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
  - ก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
  - จัดให้มีการระบายน้ำชั่วคราว และปัดกวาดถนนรอบพื้นที่ก่อสร้าง
- มาตรการทางเสียง
  - กำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
  - เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรให้ห่างจากอาคารใกล้เคียงมากที่สุด เพื่อลดเสียงจากเครื่องจักร
  - จัดให้มีวัสดุรองรับที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง
  - จำกัดความเร็วของรถ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ในโครงการ เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากการวิ่งของรถ
- มาตรการจราจรและการขนส่ง
  - ห้ามมิให้ผู้รับเหมากองวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทางข้างถนน เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
  - มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร
  - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
  - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
  - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
  - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- มาตรการป้องกันอัคคีภัย
  - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
  - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ
- มาตรการระบายน้ำ
  - ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
  - มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายสำหรับระบายน้ำกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ  
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว  
และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ  
3,712.58 ล้านบาท สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2565	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
1. ไมอามี บางปู	คอนโดมิเนียม	930.77	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
2. J Condo สาทร-กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	93.69	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
3. J Biz สุขุมวิท - แพรกษา	อาคารพาณิชย์	38.42	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
4. J Biz รังสิต - คลอง 1	อาคารพาณิชย์	62.08	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
5. J Biz บางปะกง - บ้านโพธิ์	อาคารพาณิชย์	77.10	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
6. J Town Exclusive บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์	25.39	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
7. J Avenue รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	58.13	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
8. J City ดิوانนท์	ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว	206.66	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
9. J Grand สาทร-กัลปพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์	22.99	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
10. J Avenue บางบัวทอง	อาคารพาณิชย์	88.00	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
11. J Hyde สาทร - กัลปพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	230.98	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
12. J Town สิริโสม	ทาวน์เฮ้าส์	238.57	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
13. J Avenue สุขุมวิท - บางปู	อาคารพาณิชย์	22.30	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
14. สำเพ็ง 2 โซนปาร์ค	อาคารพาณิชย์	0.45	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
15. J Villa บางปะกง - บ้านโพธิ์	ทาวน์เฮ้าส์แฝด	106.58	BPC	ไม่มีภาระค้ำประกัน
16. J Villa สุขุมวิท - แพรกษา	ทาวน์เฮ้าส์	219.80	BPR	มีภาระค้ำประกัน
17. J Grand รังสิต - คลอง 1	ทาวน์เฮ้าส์	48.95	BPR	มีภาระค้ำประกัน
18. J Villa รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	บ้านแฝด	337.45	JSA	มีภาระค้ำประกัน
19. J City รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	ทาวน์เฮ้าส์	38.96	JSA	มีภาระค้ำประกัน
20. J City ศรีราชา-อัสสัมชัญ	ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์	202.11	JSA	มีภาระค้ำประกัน
21. J Condo ศรีราชา	คอนโดมิเนียม	0.17	JSA	มีภาระค้ำประกัน
22. J Biz วงแหวน-บางใหญ่	อาคารพาณิชย์	33.95	JSA	มีภาระค้ำประกัน
23. J Villa วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด	21.33	JSA	ไม่มีภาระค้ำประกัน
26. J Exclusive วงแหวน-บางใหญ่	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว	272.09	JSA	มีภาระค้ำประกัน
27. J City 1 วงแหวน-บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์	335.66	JSA	มีภาระค้ำประกัน
<b>รวมทั้งหมด</b>		<b>3,712.58</b>		

## 2. ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ถือครองไว้เพื่อรอการพัฒนาแยกรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ไมอามี บางปู (เฟส 4-6)	322.66	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
2. ที่ดินเอกชัย 66	51.12	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
3. สำเพ็ง 2 เฟส 4	2.53	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
4. ที่ดินเจแกรนด์ สาทร	18.89	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
5. ที่ดินเจวิลล่า บางปะกง	19.07	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
6. ที่ดินสามเหลี่ยมศรีราชา	44.71	JSA	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>458.98</b>		

## 3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ สรุปเป็นแต่ละโครงการได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>โครงการสำเพ็ง 2 (สาทร-กัลปพฤกษ์)</b>			
1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	223.37	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	19.67	SJ2	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<b>โครงการทิวลิป อ้อมน้อย</b>			
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	22.97	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<b>โครงการ สุขุมวิท แพรกษา</b>			
3. ที่ดิน	37.54	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<b>โครงการ สุขุมวิท แพรกษา</b>			
4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	25.98	BPR	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<b>โครงการรังสิต คลอง 1</b>			
5. ที่ดิน	7.55	SENAJ	มีภาระค้ำประกัน
<b>โครงการไมอามีบางปู</b>			
6. ที่ดิน	131.82	SENAJ	ไม่มีภาระค้ำประกัน
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>468.90</b>		

#### 4. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 21.97 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	13.77	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	8.20	บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นเจ้าของ/สินทรัพย์ สิทธิการใช้	ตามสัญญาเช่า
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>21.97</b>		

#### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณามติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

#### นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

#### นโยบาย

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

## ด้านการบริหาร

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

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

## (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2565

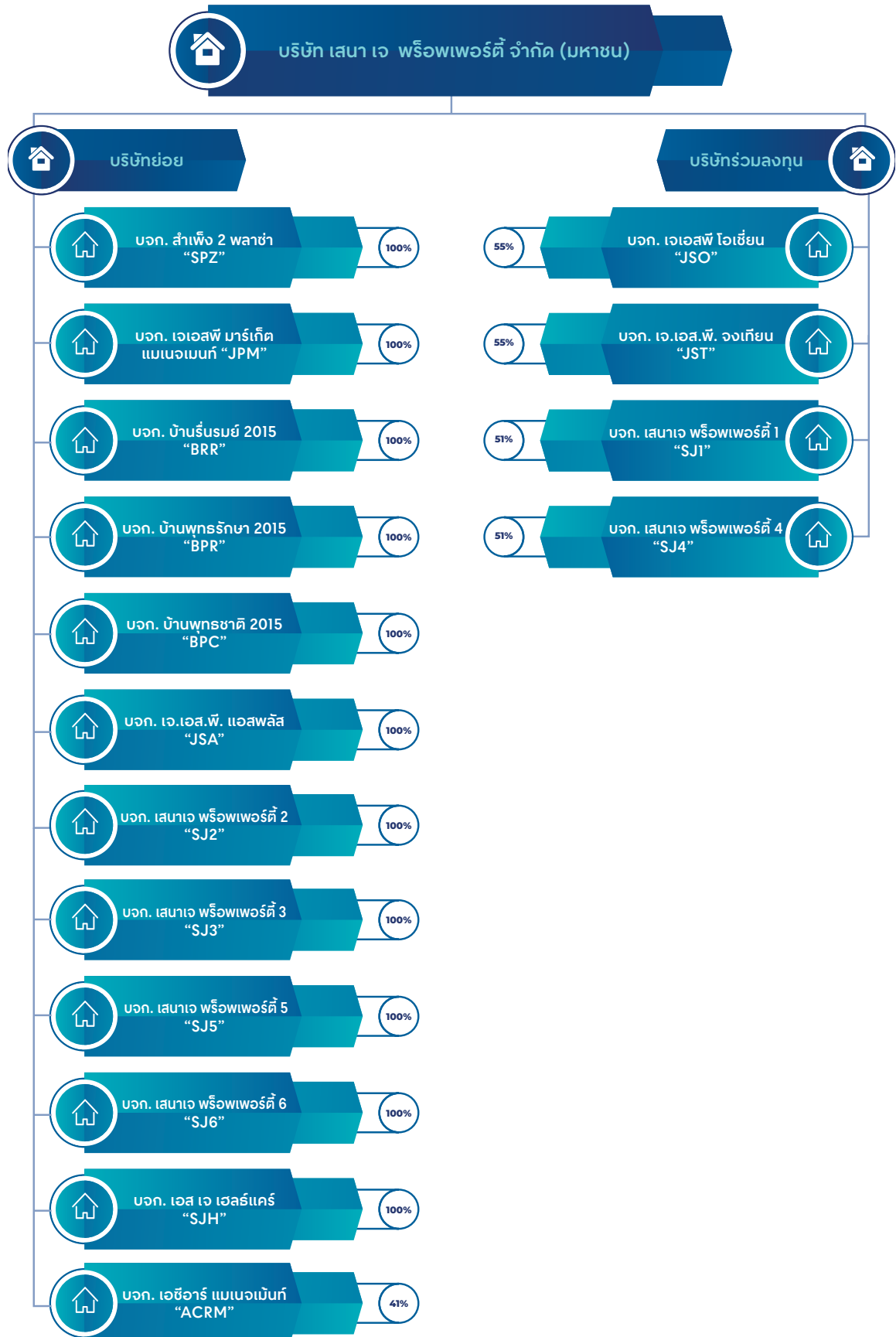
ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์ / อาคารพาณิชย์	17	105	394
คอนโดมิเนียม	3	95	120
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>20</b>	<b>200</b>	<b>514</b>



## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 13 บริษัท และบริษัทร่วมทุน 4 บริษัท ดังนี้  
ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (“SPZ”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	110 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านริบมย์ 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	750 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,500,000 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 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด (“SJ3”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด (“SJ5”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด (“SJ6”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	1 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เอส เจ เออร์แอนด์ จำกัด (“SJH”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	25 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เอ ซี อาร์ แอเนจเม้นท์ จำกัด (“ACRM”)
ประเภทธุรกิจ	บริหารงานด้านนิติบุคคลอาคารชุด
ทุนจดทะเบียน	3 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 41 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 216/54 อาคาร แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์ ชั้น 13 ศูนย์ถาวร ถนนนางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

## ข้อมูลทั่วไปบริษัทร่วมลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท เจเอสพี ไอเซี่ยน จำกัด (“JSO”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 54.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

ชื่อบริษัท	บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	25 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 54.99 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 41/1 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (“SJ1”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	250 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51.00 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามยุคนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ชื่อบริษัท	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (“SJ4”)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	150 ล้านบาท เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51.00 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00-บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามยุคนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

### หมายเหตุ :

- บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต แมเนจเม้นท์ จำกัด (JPM) เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (SMS) มีผลตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2565 และ สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (SENAJ Property 1) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2565
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด (SENAJ Property 2) และบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด (SENAJ Property 3) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (SENAJ Property 4) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด (SENAJ Property 5) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด (SENAJ Property 6) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565

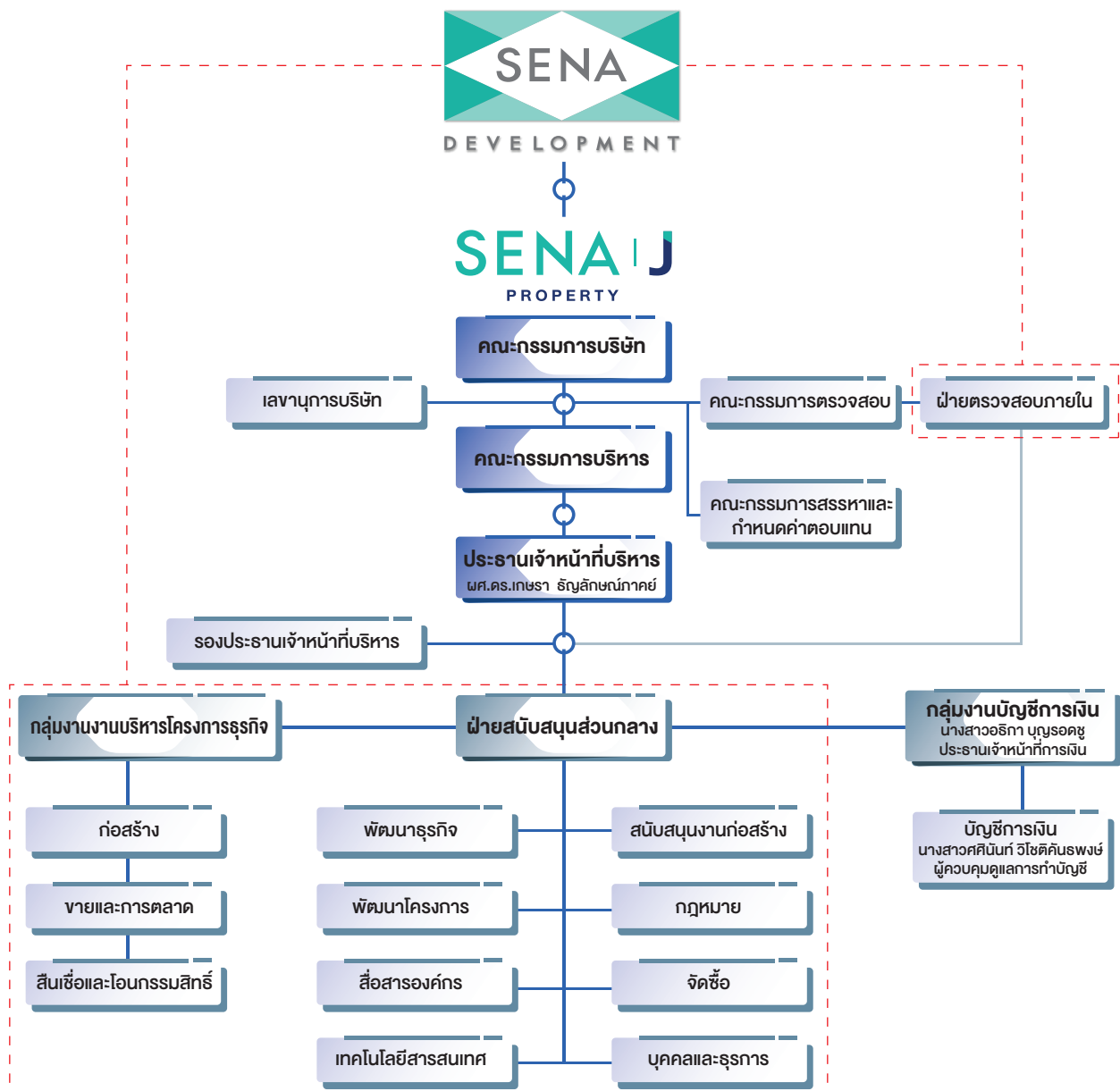
### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุม และ บริษัทฯ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของ SENA โดยบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลเชิงนโยบายของ SENA เพื่อต่อยอดและสนับสนุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง SENA ในการบริหารโครงการ ประสานงาน ให้คำปรึกษาในการบริหารธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การบริการงานจัดซื้อจัดจ้าง การตลาดและการขาย รวมทั้งการให้บริการลูกค้าในโครงการ อีกทั้งยังให้บริการเกี่ยวกับงานสนับสนุน ส่วนกลาง เช่น งานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การสื่อสารองค์กร และการบริหารองค์กรในด้านอื่นๆ นอกจากนี้ SENA ยังให้ เงินกู้ยืมระยะสั้นภายใต้นโยบายบริหารจัดการสภาพคล่องระหว่าง SENA และบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้กู้และชำระหนี้สถาบันการเงินในอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมอีกด้วย



### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

#### (1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

##### (ก) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (นับรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2565

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,904,600,000	45.35
2	นางนิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ	468,726,400	11.16
3	นางเกวลิณ กมลสุวรรณ	209,316,300	4.98
4	นางสุธิดา อุปถัมภ์	185,312,200	4.41
5	นายเสริมศักดิ์ พงษ์พานิช	82,116,400	1.96
6	นายสุชัยชาญ วงศ์ปิยะบุตร	81,547,500	1.94
7	นายทองคำ มานะศิลปพันธ์	80,251,100	1.91
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	63,204,015	1.50
9	นายพิชญ์ พงษ์ภาท	36,522,500	0.87
10	นายวิชาญ วิฑูรภิจวนิช	26,000,000	0.62

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท มีส่วนในการกำหนดนโยบายการจัดการและการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 SENA มีผู้แทนเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งสิ้นจำนวน 3 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 บริษัทมีทุนจดทะเบียน

2,625,000,000.00 บาท เรียกว่าชำระแล้ว 2,100,000,003.50 บาท

แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,200,000,007 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

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

## ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในปี 2565

ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และสามารถเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย :	ไม่เกิน 1,050,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 1,050,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งมีจำนวน 4,200,000,000 หุ้น ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565
วิธีการเสนอขาย :	<p>จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งมีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (Record Date) ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ หากมีเศษหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละราย ให้ปัดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทิ้งทั้งจำนวนในกรณีที่เศษของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เกิดจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน และในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิ คงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป</p> <p><b>หมายเหตุ:</b> ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทสามารถจองใบสำคัญแสดงสิทธิเกินสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ และในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิเหลือจากการจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนในรอบแรกแล้ว บริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดง สิทธิ ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงจองซื้อเกินสัดส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้น จนกว่าจะหมด หรือจนกว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าวอีกต่อไป หากยังคงมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลืออยู่</p>
ราคาเสนอขาย :	0.10 บาทต่อหน่วย
อัตราใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ :	1.50 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ :	วันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
ระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ :	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ในทุกวันทำการของบริษัท ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นระยะเวลาแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิภายใน 15 วัน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในกรณีที่วันแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้า</p>

- การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ :** เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งในการใช้สิทธิ ความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป
- ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :** บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
- ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ :** บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
- วัตถุประสงค์ :** เพิ่มศักยภาพทางการเงิน เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและสร้างความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย และเพื่อใช้เป็นเงินทุนรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคตตามแผนการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งเพื่อสำรองเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

ในระหว่างปี 2565 ผู้ถือหุ้นได้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นจำนวน 7 หุ้น คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENAJ-W1 จำนวน 1,049,999,993 หุ้น

## 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

### 1) หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระทุกรุ่นแล้ว

หุ้นกู้	ประเภท	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย
JSP205A	มีหลักประกัน	439.20	3 ปี 6 เดือน	23/05/2565	8.00%
JSP206A	ไม่มีหลักประกัน	177.03	3 ปี 6 เดือน	12/06/2565	8.75%
JSP213A	ไม่มีหลักประกัน	232.40	3 ปี 6 เดือน	12/09/2565	8.00%

### 2) ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้น



## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป โดยมีข้อมูลการจ่ายปันผลย้อนหลัง ดังนี้

	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
วันผลประกอบการ	01/01/64-31/12/64	01/01/63-31/12/63	01/01/62-31/12/62	01/01/61-31/12/61
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)				0.02
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล	งดจ่ายปันผล	0.01
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)				41.46



## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีเสถียรภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

##### 1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

ดังนั้น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นธุรกิจในตลาดแข่งขันสมบูรณ์ ไม่มีผู้ประกอบการรายใดสามารถกำหนดปริมาณและราคาในตลาด สินค้าและบริการมีลักษณะโดยภาพรวมไม่แตกต่างกันมาก จึงสามารถทดแทนกันได้ การเข้าและออกจากตลาดเป็นไปอย่างค่อนข้างเสรี ผู้ขายและผู้ซื้อมีความรอบรู้เกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารในตลาดพอสมควร

ด้วยเหตุนี้ ผู้ซื้อจึงมีโอกาสและทางเลือกในการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการรายใดก็ได้ที่ผู้ซื้อพิจารณาเห็นเหมาะสม การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงต้องอาศัยข้อมูลเชิงลึกจากการวิจัยการตลาดทั้งในภาพกว้างและในเชิงลึกสำหรับแต่ละพื้นที่ แต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์ และแต่ละระดับราคา

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

บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการสร้างความแตกต่างจากการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ เช่น การพิจารณา diversify ธุรกิจไปสู่ภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขและการดูแลสุขภาพ ซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มใส่ใจต่อเรื่องสาธารณสุขของประชาชน การมองหาโอกาสในพื้นที่ใหม่ๆ และการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมได้อย่างรวดเร็ว การตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง การศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนา Applications ต่างๆ การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า

## 2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

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

ภาครัฐยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาลabor shortage ในประเทศได้แบบเบ็ดเสร็จ แม้จะมีความเบาบางของปัญหาในบางช่วงเวลา แต่ปัญหาแรงงานขาดแคลนก็ไม่ได้หายไปจากภาคอสังหาริมทรัพย์และลงไปถึงระดับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และหากพิจารณาถึงการเกิดขึ้นของโครงการต่างๆ ในอนาคตตามแผนการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมของภาครัฐแล้ว ยิ่งทำให้ผู้รับเหมาต้องประเมินถึงระดับความรุนแรงของการขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้น แม้จะมีมาตรการหรือแนวทางต่างๆ จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องออกมาช่วยบรรเทาปัญหา แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์และผู้รับเหมาต้องปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์การขาดแคลนแรงงานที่จะเกิดขึ้นให้ได้ เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสมในสภาวะที่เปลี่ยนแปลงได้ และต้องประยุกต์ใช้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในหลายๆ ด้าน เพื่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่ง และติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ และยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

## 3. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทในแต่ละทำเล จากสถานการณ์ปัจจุบันที่การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินไม่ได้ตามแผนธุรกิจ ตลอดจนราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนตามแผนการลงทุน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง จะมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการพิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินนั้นๆ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะในกรณีที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่าที่ดินบางแปลงซึ่งมีศักยภาพสูงในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูง

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

#### 4. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

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

อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินทั้งธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐมีการปล่อยสินเชื่อใหม่สำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2565 สูงขึ้นมากกว่าในปี 2564 คิดเป็นอัตราการความเติบโตร้อยละ 14.1 ในรอบ 3 ไตรมาสแรกของปี 2565 สูงขึ้นมากกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 คิดเป็นอัตราการความเติบโตร้อยละ 12.0 ทั้งนี้ธนาคารของรัฐมีการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นมากจากนโยบายบ้านล้านหลัง และการเน้นปล่อยสินเชื่อเพื่อสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยธนาคารของรัฐมีส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 40 ของทั้งตลาดซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงกว่าในอดีต

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

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

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

#### 5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

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

แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง จัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ และสามารถเลือกราคาที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น

## 6. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัท จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัท มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้ว แต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่ต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด อีกทั้งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันเวลาที่ภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤตสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

## 7. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

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

ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้อของลูกค้าของบริษัทฯ และส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ:

หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้น จะส่งผลกระทบต่อผลการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอการสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้เงินกู้ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง ลูกค้าอาจจะลดการตัดสินใจซื้อได้ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ต่อกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนชำระหนี้ให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าและให้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ให้น้อยที่สุด

## 8. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค

สืบเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID 2019) ส่งผลให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนไป เนื่องจากคนทำงานแบบ WFH กันมากขึ้น ทำให้ต้องมีการปรับฟังก์ชันการใช้งานในออฟฟิศเข้ามาอยู่ในตัวบ้านให้มากขึ้น จากเดิมเคยซื้อห้องชุดพื้นที่เล็กๆ ตั้งแต่ 22 ตรม. ปัจจุบันก็เปลี่ยนไปมองหาบ้านที่มีพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมในการอยู่อาศัยที่ลงตัวมากขึ้น นอกจากนี้ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ดังนั้นพฤติกรรมในการเลือกซื้อบ้านก็จะเปลี่ยนไปด้วยเช่นกัน ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องมีการวางแผนพัฒนาสินค้าเพื่อให้ตอบโจทย์ต่อความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปนี้ด้วย

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- ไม่มี -

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

- ไม่มี -

## 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

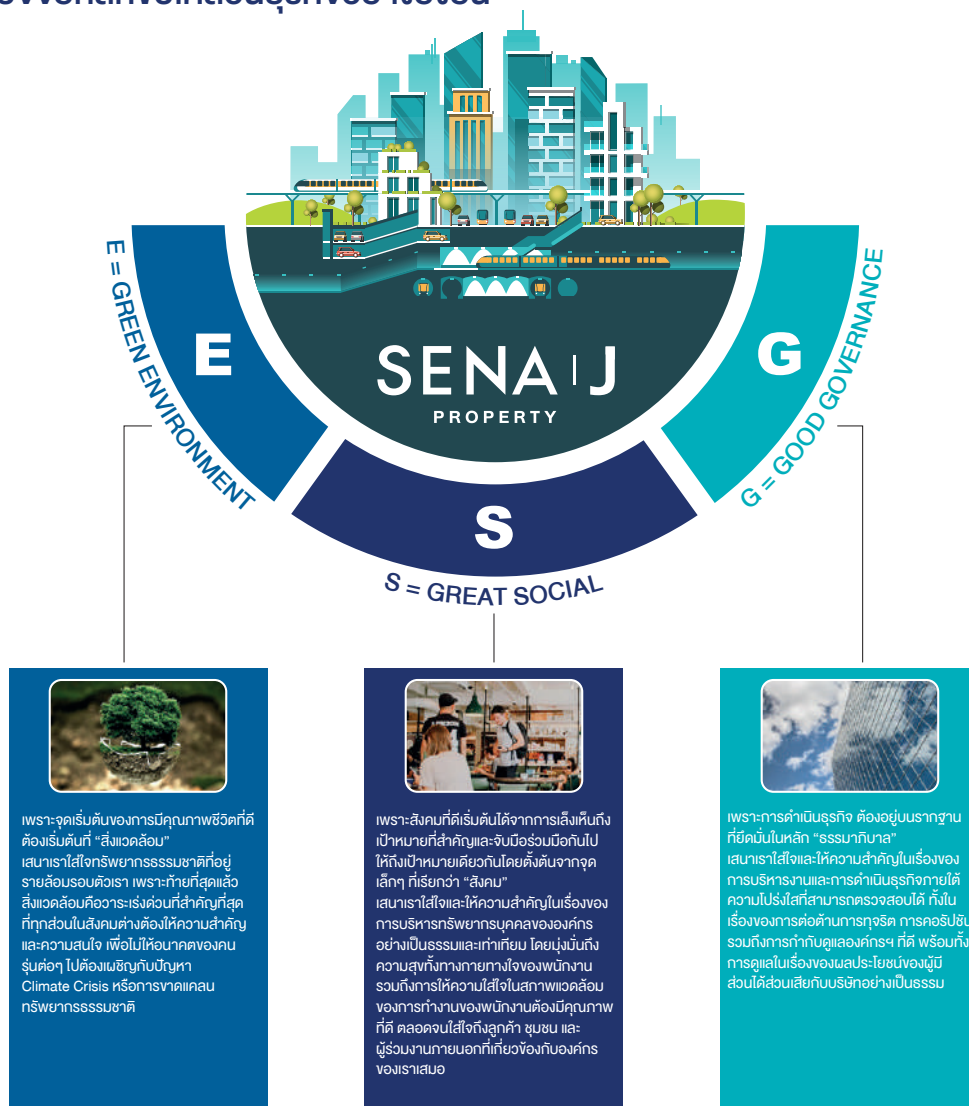
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ภายใต้กลุ่มบริษัทในเครือของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) วางเป้าหมายและโจทย์สำคัญมุ่งสู่ธุรกิจเมกะเทรนด์ (New Mega Trends) ของโลก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน “To be the ultimate real estate multi-services company.” เสนาเจคือ สุดยอดของบริษัทผู้ให้บริการอย่างครอบคลุมครบทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์ ขณะเดียวกัน มองว่าเทรนด์การลงทุนในธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก

ปัจจุบัน เสนาเจ เราจะยังคงยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) นำหลัก ESG มาพัฒนาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจของเรา โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้านกับหลักความยั่งยืน เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่ดี และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนต่อไป

โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ

### 3G ปัจจัยหลักขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



## แนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนายั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุล ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน 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 และให้ความสำคัญในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัยสถานการณ์
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ

## ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

### ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

#### ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ

จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้าน โดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงคู่ค้า ลูกค้า และพนักงาน

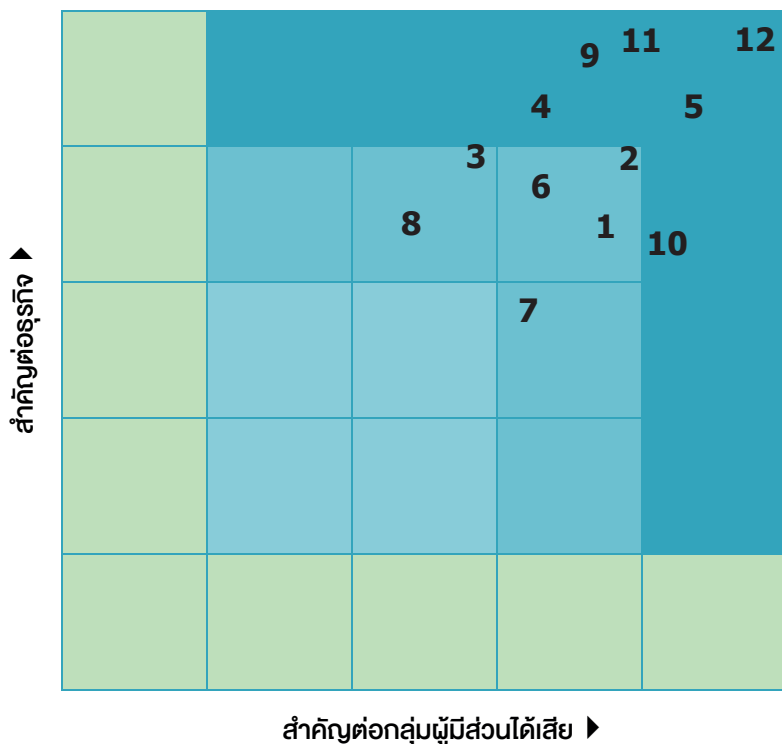
#### ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่กลั่นกรองตามขั้นตอนที่สาม

#### ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน

## ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



### ด้านเศรษฐกิจ

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

### ด้านสังคม

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

### ด้านสิ่งแวดล้อม

11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย

## แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

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



ประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน		ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ประเด็น SDGs			
ด้านเศรษฐกิจ	1. การกำกับดูแลกิจการ	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	- การร่วมมือกับพันธมิตร ระหว่าง SENAIJ และ HANKYU HANSHIN	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	09 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	ลูกค้า พนักงาน	- การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION			
	3. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม	คู่ค้า	- การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม				
	4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	คู่แข่ง	- การดูแลและควบคุมผลกระทบของธุรกิจต่อชุมชนและสังคม				
	การบริหารจัดการลูกค้า	เจ้าหน้าที่หน่วยงาน	- การจัดซื้อจัดจ้าง				
		กำกับดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	- ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม				
			- การพัฒนาสินค้า บริการ และส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้				
			- ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีนโยบาย จรรยาบรรณ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร				
ด้านสังคม	1. ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	- พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพที่ดี	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	04 QUALITY EDUCATION	08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	09 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE
	2. การพัฒนาและดูแลบุคลากร	ลูกค้า พนักงาน	- การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS		
	3. ความปลอดภัยในการทำงาน	คู่ค้า	- มอบทุนการศึกษาเพื่ออนาคตที่ดีของเยาวชน				
	4. การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี	คู่แข่ง	- การดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าชุมชนและสังคม				
	5. สิทธิมนุษยชน	เจ้าหน้าที่หน่วยงาน	- การดูแลสุขภาพชีวนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน				
		กำกับดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	- การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย				
			- การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพในองค์กร				
			- ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร				
			- การให้โอกาสในการทำงานอย่างเท่าเทียม				
			- การเปิดโอกาสให้ผู้หญิงได้มีโอกาสเจริญก้าวหน้าในสายอาชีพ				
			- การแบ่งปันผลประโยชน์กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม				
			- การส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน				
ด้านสิ่งแวดล้อม	1. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	- การสร้างพื้นที่สิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศอย่างยั่งยืน	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	07 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	09 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	13 CLIMATE ACTION
	2. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย	ลูกค้า พนักงาน	- การจัดการทรัพยากรและพลังงาน SENA SOLAR ENERGY	15 LIFE ON LAND	06 CLEAN WATER AND SANITATION		
		คู่ค้า	- FACILITIES ส่งเสริมสุขภาพภายในโครงการ				
		หน่วยงาน	- การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม				
		กำกับดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	- การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย				
			- การฟื้นฟูสภาพน้ำให้ดีขึ้นก่อนปล่อยสู่แหล่งธรรมชาติ				

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

#### การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียให้ห่วงโซ่ธุรกิจ

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวัง และสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม

#### การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

### 3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน โดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ โดยมุ่งบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

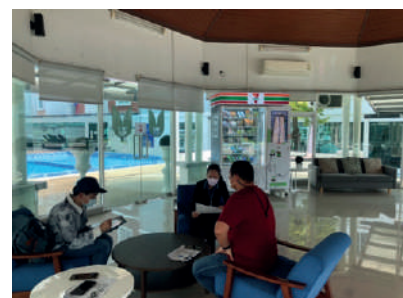
##### การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

##### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

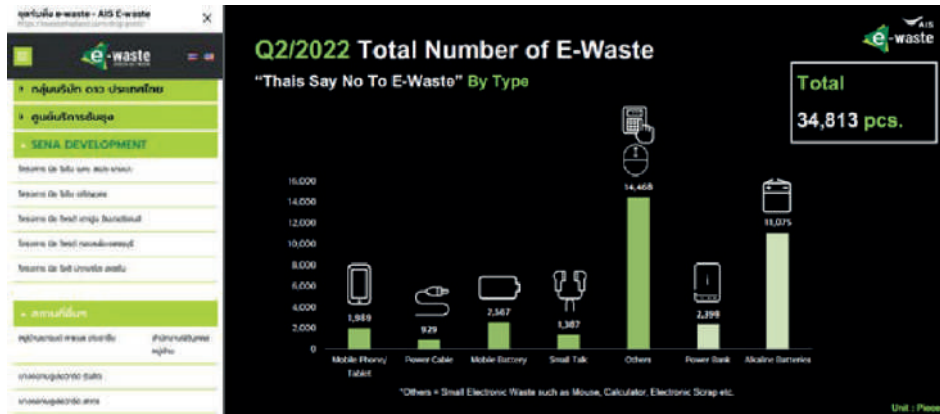
การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวง ทบวงกรมธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบาย ที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามมาตรการสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการประกาศ และสำรวจความคิดเห็นชุมชนใกล้เคียงโครงการที่กำลังจะพัฒนา โดยได้มีการลงพื้นที่เพื่อแจ้งต่อชุมชนเรื่องการพัฒนาโครงการย่านอ้อมน้อย มีการประชุมกับตัวแทนชุมชน โดยได้รับความร่วมมืออย่างดี ยังไม่มีข้อทักท้วงหรือข้อพิพาทใดๆ เกิดขึ้น



## การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม โดยก้าวไปอีกขั้นด้วยนโยบาย ESG (Environmental Social Governance) ยึดหลักเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดภาวะโลกร้อน ลดวิกฤตดินน้ำอากาศ ระมัดระวังพลังงาน ลดก๊าซเรือนกระจก ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยต้องรับผิดชอบต่อสังคม ส่งเสริมสุขภาพะ สุขอนามัยชุมชน และให้ หลักการ กระบวนการ Recycle อย่างจริงจัง อีกทั้งยังเข้าร่วมกับบริษัท AIS (บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)) ในโครงการ AIS E-waste Green Network เพื่อนำขยะอิเล็กทรอนิกส์ เข้าสู่กระบวนการกำจัดขยะอย่างถูกต้องตามมาตรฐานสากล



รูปอ้างอิงจากบริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (<https://ewastethailand.com>)

นอกจากบริษัทจะให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม บริษัทยังส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ที่เป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้โซลาร์รูฟ พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท ที่ดำเนินการก่อสร้างในปี 2565 อีกด้วย

## การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงานองค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม

## การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายพัฒนาโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม และใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ทำให้ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแต่อย่างใด



## การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกระบวนการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าพร้อมการควบคุมและติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการใช้ทรัพยากรภายในสำนักงานใหญ่ ดังนี้

### การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

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

### การใช้พลังงานไฟฟ้า

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

### การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัดเพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และสร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น



เป้าหมายลดการใช้น้ำในปี 2565



เป้าหมายลดการใช้ไฟฟ้าในปี 2565



เป้าหมายลดการใช้วัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน  
ในปี 2565

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายเพื่อลดการใช้น้ำ ไฟฟ้า และใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าที่กำหนดไว้ 10% แต่ในปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และมีการย้ายสำนักงานใหญ่ใหม่ จึงนับเป็นปีที่เริ่มเก็บข้อมูล โดยสรุป ในปี 2565 มีปริมาณการใช้น้ำ 74 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณการใช้ไฟฟ้า 7,806 กิโลวัตต์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้อย่างรู้คุณค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป



บริษัทฯ นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังมีนโยบายให้บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติและกิจกรรมที่ส่งเสริมการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้จัดซื้อจัดจ้างสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสินค้าที่ได้รับการรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น วัสดุสำนักงาน น้ำดื่ม กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่อไผ่ไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ เป็นต้น เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป



### การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงสภาพอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ

การนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภค เพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

### การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้คนอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
2. นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่

- Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
- Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถุงพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่และ

• Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระจก ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญเปล่า

3. ลดการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่จำเป็น โดยการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ และหันมาใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้ Solar Rooftop พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัทฯ

4. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

### 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งสร้างคุณค่าร่วมให้เกิดขึ้นในสังคม ทั้งในพื้นที่ดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสังคม ในวงกว้าง ส่งเสริมและสนับสนุนให้คนในสังคมเป็นคนดี คนเก่ง และมีความสุข โดยผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วม ในการสร้างความผาสุกแก่สังคม และชุมชน ผ่านการใช้ประโยชน์จากสมรรถนะหลักของบุคลากร และขององค์กร (Core Competencies)

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจต่างๆ ดังนี้

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

ซึ่งเปิดเผยไว้ใน นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมเว็บไซต์ของบริษัท

[www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

#### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

##### (1) ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เสนาเจคือ สุดยอดของบริษัทผู้ให้บริการอย่างครอบคลุมครบทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์” คือ วิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนด เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่องค์สร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด ใส่การเป็น lifelong trusted partner บริษัทฯ ไม่เพียงแต่เป็นแค่ผู้ขายบ้านแต่เป็นเสมือนเพื่อน คู่คิดให้แก่ลูกค้าและผู้บริโภค

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “Made From Her” คิดละเอียดกว่าก็อยู่สบาย โดยเสนานำวิถีคิดของผู้หญิงมาเป็นต้นคิดเพื่อให้ลงถึงรายละเอียดและได้ทำ Grouping ความคิดและแบ่งการคิดออกมาเป็น 4 กล้อง เราเรียกกันว่า 2S2C ได้แก่



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

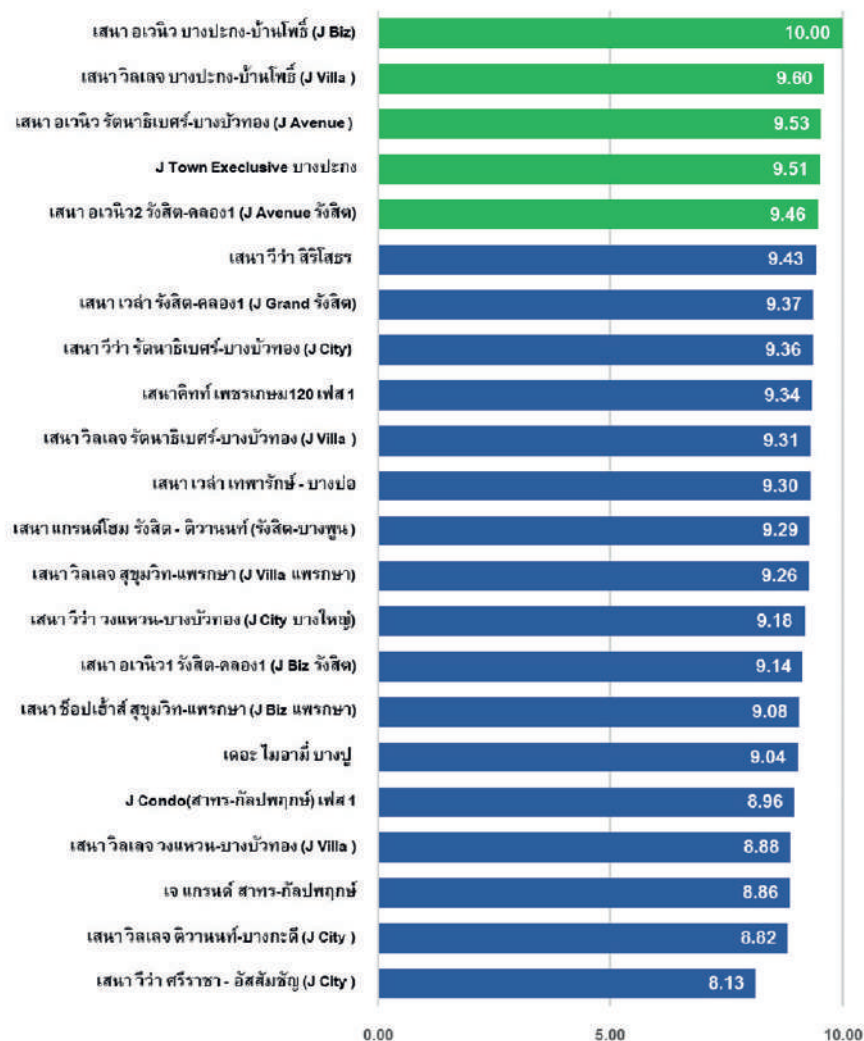
• **องศาแห่งความอุ่นใจ** หอมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.

• **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ

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

• **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360°

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



นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาเจผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์ แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

## (2) การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

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

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานอย่างไม่หยุดนิ่ง รวมถึงยกระดับคุณภาพ มาตรฐานการทำงานและการบริการ เพื่อสร้างประโยชน์อันสูงสุดให้กับผู้รับบริการหรือลูกค้า บริษัทได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตร รวมถึงจัดกิจกรรมการเรียนรู้ที่ส่งเสริมความรู้ ทักษะที่จำเป็นต่อการให้บริการและสร้างความเป็นมืออาชีพให้กับพนักงาน

ในปี 2565 บริษัทจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานจำนวน 1 หลักสูตร โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรม หรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 2 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

## (3)สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประโยชน์ของของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

### สวัสดิการอื่นๆ นอกเหนือกฎหมายกำหนด

กองทุนประกันสังคม		กองทุนเงินทดแทน		*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสนับสนุนงานอุปสมบท	**การตรวจสุขภาพประจำปี	ประกันอุบัติเหตุ	ประกันชีวิต	ประกันสุขภาพ	
เงินสนับสนุนงานมงคลสมรส	เงินช่วยเหลืองานกาปณกิจ	ของเยี่ยมไข้พนักงาน	เครื่องแบบพนักงาน	ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน	***ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน
เงินกู้ยืม		ส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท		ส่วนลดห้องพัก (พักอาศัยในเครือ)	

### อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินสะสมของ พนักงาน	เงินสมทบของ บริษัทฯ
ตามความสมัครใจ	ตามอายุสมาชิก
2 - 10 %	อายุสมาชิก 0-3 ปี สมทบ 3%
	อายุสมาชิก 3-5 ปี สมทบ 5%
	อายุสมาชิก 5-10 ปี สมทบ 7%
	อายุสมาชิก 10 ปีขึ้นไป สมทบ10%

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

## โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

### การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

## พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องจากความเหมือนหรือแตกต่างกันในทางใดทางหนึ่งที่มีได้มีผลต่อการปฏิบัติงาน เช่น สภาพร่างกายหรือจิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา ฐานะ เป็นต้น

## การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน และจะไม่นำข้อมูลส่วนตัวไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย

## การดูแลพนักงานและการสื่อสารกับพนักงาน ผ่านช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

1. เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่างๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่างๆ ของบริษัท แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
2. บริษัทมี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง
3. เว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

## การจ้างงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา แต่ให้ความสำคัญในกับศักยภาพในการทำงาน ได้แก่ การจัดทำมีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงาน เพื่อวัดความรู้ ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือก เพื่อให้ได้ผู้สมัครที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งงานที่ค้นหา

โดยในปี 2565 บริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2564 (คน)		จำนวนพนักงาน ปี 2565 (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	104	118	2	20
พนักงานผู้พิการ	-	-	-	-
รวม	104	118	2	20

หมายเหตุ : พนักงานประจำ เฉพาะฝ่ายบัญชีและการเงิน สำหรับฝ่ายอื่นๆ ภายใต้สัญญาจ้างบริการ กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน รวมถึงกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วย รวมถึงจัดให้มีสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่างๆที่พนักงานจะได้รับ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน, ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เป็นต้น

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งให้มีคณะกรรมการสวัสดิการ ตามมาตรา 96 แห่ง พรบ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดไม่ว่าจะเป็นการสรรหา คัดเลือก โดยคณะกรรมการฯ มีหน้าที่ในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการสื่อสารกับผู้บริหาร

## (4) การเคารพสิทธิในการทำงาน

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

## การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

### การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

### การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

### (5) การพัฒนาวัตกรรม

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

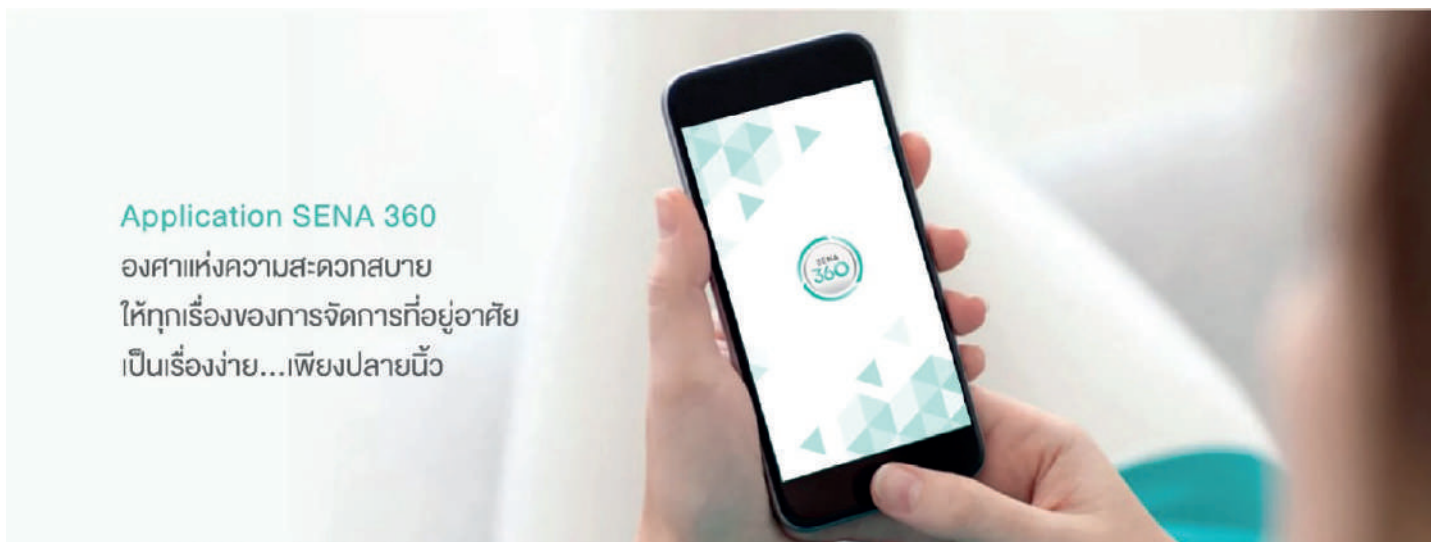
ในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360° แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริการหลังการขายต่างๆ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

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

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

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





#### (6) การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

#### (7) ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย ในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสุขภาพ แวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขภาพที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

#### อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2565

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2565
<b>ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย</b>		
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บขึ้นเสียชีวิต	ราย	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	0
<b>การปฏิบัติตามกฎหมาย</b>		
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0

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

#### (8) การจัดการภาวะวิกฤต

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

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

หากบริษัทฯ ขอล EIA ไม่ผ่าน จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถก่อสร้างบ้านหรือคอนโดได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควบคุมและติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมินโดยละเอียด โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### (9) การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความสำคัญรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม และมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

เมื่อวันที่ 24 ธ.ค.65 บริษัทฯ ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ไปบริจาคข้าวสารหอมมะลิแก่วัดพระบาทน้ำพุ จำนวน 5,635 กิโลกรัม



### โครงการลดน้ำหนักพิชิตโรคอ้วนภายใน 120 วัน

ด้วยปัจจุบัน บริษัทฯมีพนักงานที่มีรูปร่างอ้วนและมีน้ำหนักเกินมาตรฐานซึ่งส่งผลทำให้เกิดโรคตามมาหลายโรค อาทิ เช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหลอดเลือดตีบ โรคหัวใจ เป็นต้น และอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงที่รุนแรงต่อชีวิต อันนำมาซึ่งผลกระทบต่อครอบครัวในภายหลังได้

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



เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565  
คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัท  
ลงนามถวายพระพร “สมเด็จพระเจ้า  
ลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภาฯ”  
ทรงมีพระอาการประชวรที่  
โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์  
สภากาชาดไทย

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

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



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

#### การพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า/ บริการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก ใกล้สาธารณูปโภคต่างๆ ออกแบบออกแบบห้อง ให้มีพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า เพอร์ฟิโอมครบ ฟิตเนสสระว่ายน้ำ Nature Jogging Track ชื่นใจและวางใจได้ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง พร้อมบริการหลังการขายครบวงจร ดูแลคุณตลอด 24 ชม. ฝากขาย ปล่อยเช่า แจ้งซ่อมด้วยมืออาชีพผ่าน SENA 360 Application ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยในปี 2565 ไม่พบกรณีความไม่สอดคล้องต่อข้อกำหนด กฎระเบียบและกฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงกฎระเบียบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า และการสื่อสารเชิงการตลาดของผลิตภัณฑ์

#### บริษัทให้รายละเอียดสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่โฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง

บริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง โดยมีจุดหมายที่แท้จริง และแนวคิด Made From Her คือ วิธีการส่งมอบความสุขในการใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยให้กับลูกค้าลูกบ้านทุกยูนิต ผ่านตัวผลิตภัณฑ์ของแบรนด์ในทุกรูปแบบของการอยู่อาศัย ซึ่งมีการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายมีการใช้สื่อโฆษณาผลิตภัณฑ์ที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีการใช้ข้อความที่เกินความจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด



**บ้านแฝด-ทาว์นโฮม ติดถนนใหญ่**  
ฟรี! เฟอร์ฯ + ฟรีโอน\*  
พิเศษ **2.59 - 4.59** ลบ.\*



## แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีการดำเนินโครงการต่างๆ ภายใต้การร่วมทุนกับ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้บริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด (ประเทศไทย) ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเรื่องอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ ทั้งการขาย ให้เช่า คอนโดมิเนียม และให้คำปรึกษาในด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยฐานหลักของบริษัท อันคิว เรียลตี้ นั้นอยู่ในแถบคันไซ อันได้แก่ จังหวัด โอซาก้า โกเบ และ เกียวโต เป็นหลัก โดยธุรกิจหลักภาคอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อันคิว เรียลตี้ นั้น มุ่งเน้นคุณภาพและความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ในด้านกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่บริหารงานโดย ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งถือเป็นผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และมีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน

โดยที่ผ่านมา ทั้งสองฝ่าย ได้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ซึ่งสามารถนำจุดแข็งที่มีอยู่มาผสมผสานการทำงาน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ด้วยกัน ซึ่งจะส่งผลช่วยผลักดันธุรกิจเติบโตอย่างแข็งแกร่ง สร้างผลตอบแทนที่ดีในอนาคต และสามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างลงตัว

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุน กับ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ตามสัดส่วนที่ตกลงกัน ในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 เป็นต้น

## นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ มุ่งเน้นและส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงมีแนวทางในการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมและเป็นธรรม

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพ มีคุณภาพของสินค้ามีมาตรฐาน มีการส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด ไม่มีการทำผิดกฎหมายด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งจัดทำสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา และมีการติดตามว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

## การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรมไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ทั้งนี้ในปี 2565 ไม่พบข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างบริษัท กับคู่แข่งทางการค้า

## การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

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

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

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

#### ภาพรวมของผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย ได้แก่ โครงการ อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด บ้านเดี่ยว รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

#### ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

งบการเงินรวม	2565	2564	หน่วย : ล้านบาท	
			เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	706.82	1,146.23	(439.41)	(38.34)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	14.06	11.24	2.82	25.09
<b>รวมรายได้</b>	<b>720.88</b>	<b>1,157.47</b>	<b>(436.59)</b>	<b>(37.72)</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	487.64	1,125.94	(638.30)	(56.69)
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	19.69	16.97	2.72	16.03
<b>ต้นทุนขายรวม</b>	<b>507.33</b>	<b>1,142.91</b>	<b>(635.58)</b>	<b>(55.61)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>213.55</b>	<b>14.56</b>	<b>198.99</b>	<b>1,366.69</b>
รายได้อื่น	125.12	188.00	(62.88)	(33.45)
ค่าใช้จ่ายรวม	512.46	541.19	(28.73)	(5.31)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	(7.15)	(6.27)	(0.88)	14.04
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(17.70)	(1.82)	(15.88)	872.53
<b>กำไร(ขาดทุน)-ส่วนที่เป็นของบริษัท</b>	<b>(197.82)</b>	<b>(346.72)</b>	<b>148.90</b>	<b>(42.95)</b>
<b>อัตรากำไรขั้นต้น</b>	<b>29.62</b>	<b>1.27</b>		

#### วาทกษุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัท

สำหรับ ปี 2565 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัท เท่ากับ 197.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.90 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ที่มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัท เท่ากับ 346.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.95

#### รายได้รวม

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม เท่ากับ 720.93 ล้านบาท ลดลง 436.53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้รวมเท่ากับ 1,157.47 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 37.71 สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากปี 64 มีการขายที่ดินบางบัวทอง เท่ากับ 150.05 ลบ. ซึ่งหากเปรียบเทียบรายได้จากการขายบ้านและคอนโด ปี 65 เท่ากับ 658.05 ลบ. ลดลงจากปี 64 เท่ากับ 338.13 ลบ. ที่มีรายได้จากการขายบ้านและคอนโดเท่ากับ 996.18 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 706.82 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 1,146.23 ล้านบาท ลดลง 439.40 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 38.33 และรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการ 14.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.87 ล้านบาท ที่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ เท่ากับ 11.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ในปี 2565 บริษัทรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากโครงการใหม่ดังนี้ 1. โครงการเสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง 1 2. โครงการเสนา ซุปเปอร์ไฮส์ สุขุมวิท-แพรวกษา 3.โครงการเสนา อเวนิว 2 รังสิต - คลอง 1 4. โครงการเสนา วีว่า วงแหวน-บางบัวทอง 5. โครงการเสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์

## ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินรวม	หน่วย : ล้านบาท			
	ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	71.05	10.05	65.76	5.74
คอนโดมิเนียม	197.00	27.87	284.07	24.78
ทาวน์เฮ้าส์	197.11	27.89	231.97	20.24
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	192.89	27.29	414.38	36.15
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	48.78	6.90	150.05	13.09
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>706.83</b>	<b>100.00</b>	<b>1,146.23</b>	<b>100.00</b>

## ต้นทุนขายรวม

สำหรับปี 2565 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายรวมเท่ากับ 507.33 ล้านบาท ลดลง 635.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.61 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีต้นทุนขายรวม เท่ากับ 1,142.91 ล้านบาท เมื่อคิดอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2565 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 29.62 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 28.37 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 1.26 แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถบริหารต้นทุนขายได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน

## ค่าใช้จ่ายรวม

บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2565 เท่ากับ 512.46 ล้านบาท ลดลง 28.73 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 5.31 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 541.19 ล้านบาท สำหรับปี 2565 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 125.42 ลบ. ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 112.25 ล้านบาท แต่หากเทียบเฉพาะค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานนั้น ปี 2565 บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายบริหาร เท่ากับ 207.67 ลบ. ลดลงจากปีก่อนหน้า เท่ากับ 83.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.79เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายบริหารปีก่อนซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายรวมได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน

## งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม	หน่วย : ล้านบาท			
	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	5,837.74	6,044.68	(206.94)	(3.42)
หนี้สินรวม	2,152.66	2,283.23	(130.57)	(5.72)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,685.08	3,761.44	(76.36)	(2.03)

## สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5,837.71 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 206.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.42 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 6,044.68 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของสินทรัพย์รวม มาจาก บริษัทโอนขายสินค้าคงเหลือให้กับลูกค้า จำนวน 380.37 ล้านบาท และการลดลงของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม จำนวน 636.22 ล้านบาท ที่เกิดจากการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 125.42 ล้านบาท การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 28.34 ล้านบาท บริษัทยกเลิกสัญญาเช่าที่ครบกำหนด จำนวน 29.00 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินสดจำนวน 757.41 ล้านบาท บริษัทลงทุนเพิ่มขึ้นในบริษัทร่วมค้าอีก 2 บริษัท จำนวน 48.01 ล้านบาทและการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทร่วมค้าจำนวน 53.57 ล้านบาท

## หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,152.66 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 130.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.72 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,283.23 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,332.78 ล้านบาท การลดลงของการประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น 132.51 ล้านบาท การลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดตามสัญญา 31.66 ล้านบาท และการลดลงจากการประมาณการของหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน 27.85 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 1,200.00 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 271.56 ล้านบาท ถึงแม้บริษัทจะมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นจากกลุ่มกิจการเดียวกัน แต่การกู้ยืมนี้บริษัทนำมาใช้เพื่อการบริหารในกลุ่มกิจการ

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 3,685.08 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 206.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.42 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3,761.44 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวน 198.62 ล้านบาท และบริษัทดำเนินการลดส่วนเกินทุน จำนวน 499.98 ล้านบาทเพื่อไปหักล้างกับผลขาดทุนสะสมแล้ว ทำให้บริษัทมีผลขาดทุนสะสมคงเหลือ 473.00 ล้านบาท และคงเหลือส่วนเกินทุนหุ้นสามัญจำนวน 1,938.85 ล้านบาท และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มขึ้น 105.00 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2565 และปี 2564 เท่ากับ 0.58 และ 0.61 ตามลำดับ

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		ล้านบาท
งบการเงินรวม	2565	2564
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	358.56	568.52
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	352.41	455.49
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	45.36	(1,038.71)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	756.34	(14.70)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด	768.62	11.22

บริษัทมีกระแสเงินสด 768.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 757.40 ล้านบาท ที่มีกระแสเงินสดเท่ากับ 11.22 ล้านบาท โดยจำแนกกระแสเงินสดตามกิจกรรม ได้ดังนี้

## กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 358.56 ล้านบาท ซึ่งได้มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นหลัก

## กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 352.41 ล้านบาท บริษัทได้กระแสเงินสดมาจากการชำระคืนเงินให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 688.94 ล้านบาท และการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 95.44 ล้านบาท เงินสดรับค่าดอกเบี้ยจำนวน 33.45 ล้านบาท และทั้งนี้บริษัทยังมีรายจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทรวมค่า 74.48 ล้านบาท และซื้ออสังหาริมทรัพย์ จำนวน 90.16 ล้านบาท

## กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 45.36 ล้านบาท เป็นเงินสดรับจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 105 ล้านบาท และรับเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง 1,120 ล้านบาท เงินสดรับคืนจากเงินกู้ยืมระยะยาวบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 333.67 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้นำเงินสดที่ได้มาจากส่วนนี้ไปชำระหนี้กู้ยืมที่ครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 848.63 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 649.45 ล้านบาท

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### ชื่อบริษัท

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

SENAJ PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

#### ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก 28 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์: 02-897-8888

โทรสาร: 02-897-8822

#### บุคคลอ้างอิง

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์: 0-2009-9000

โทรสาร: 0-2009-9991

TSD Call Center 0-2009-9999

Website <http://www.set.or.th/tsd>

E-mail: SETContactCenter@set.or.th

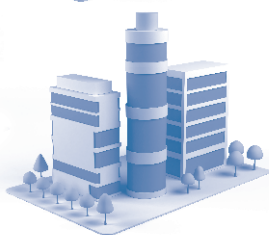


2. ผู้สอบบัญชี: บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์: 0-2105-4661

โทรสาร: 0-2026-3760



3. ผู้ตรวจสอบภายใน: สำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 448 ชั้น 3 อาคารรัชฎาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก

เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์: 0-2541-4642

โทรสาร: 0-2938-9875

4. ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย: บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

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 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่มีความสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

### 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีกับบริษัทออกตราสารหนี้)

-ไม่มี-

# ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อมั่นว่าการมีระบบการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ มีการถ่วงดุลอำนาจ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นปัจจัยที่จะนำไปสู่ความเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายอื่นๆ ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อีกทั้งได้ประกาศบน [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) เพื่อสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบและยึดถือปฏิบัติ รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการทบทวนนโยบายต่างๆ เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้นโยบายดังกล่าวมีความทันสมัย และมีความสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย

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

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ที่ปรากฏอยู่ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยมีนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ครอบคลุมทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย

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

รวมถึงจรรยาทางธุรกิจ ที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) และหลักเกณฑ์ตามโครงการการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน 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 การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทฯ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

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

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

## 2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

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

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น

2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่าง ๆ ให้ทราบล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

### 3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

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

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

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

### 4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

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

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

### 5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

### 1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนั่นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

### 2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

### 3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบเป็นรายไตรมาส

#### 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

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

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

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประชานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประชานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถามแสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

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

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

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

4.10 บริษัท มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัท จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

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

### หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

#### 1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

**ผู้ถือหุ้น** บริษัท มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอแนะหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

**ลูกค้า** บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัท ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ พนักงาน บริษัท เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัท ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน Objective and Key Results (OKRs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล นอกเหนือจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน

**คู่ค้า** บริษัท คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่าย ซึ่งบริษัท ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัท ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัท จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

**คู่แข่ง บริษัทฯ** ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้า กับด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

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

**สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม** บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมจัดทำโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน เป็นสำคัญการคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน

โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

## 2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวส่วนบุคคล ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

## 3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

## 4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

**การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา สถานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความสำคัญต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

## 5. การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากลโดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างรวบรวมข้อมูลเพื่อดำเนินการยื่นขอรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

## 6. กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมถึง ความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทางธุรกิจ ด้านต่างๆ ทั้งที่ มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

เพื่อสรุป ประเด็นความเสี่ยง ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำ แผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ

โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็นการยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

## 7. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

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

1. บุคลากรของบริษัท มีหน้าที่ที่ต้องปกป้องและรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทเป็นเจ้าของไม่ให้ถูกละเมิดหรือถูกนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
2. บุคลากรของบริษัท ต้องเคารพและไม่ล่วงละเมิดในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำไปใช้เพื่อผลประโยชน์ใดๆ
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและชีวิตประจำวัน

## 8. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตการปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขาธิการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมีทางเลือกที่จะแจ้ง ตรงมายัง คณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ auditcom@senaj.co.th
- ส่งไปรษณีย์ ถึง เลขานุการบริษัท

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซท 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775
- ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.senaj.co.th

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงานสามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัท หรือกล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่ววดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง

- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทคำตัดสินของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้แจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

## 9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
  - บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
  - ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
  - บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ทุบวงการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม
- (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

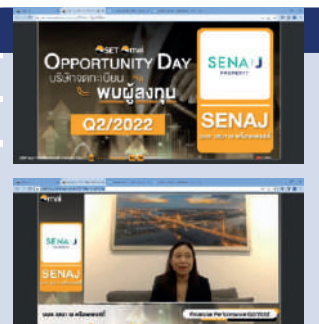
### 2. นักลงทุนสัมพันธ์

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

โดยในปี 2565 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
Set Opportunity Day	2
จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	1

**\*\*บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำปีไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน**



ในส่วนของบริษัทนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามสามารถติดต่อมายังฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

เบอร์โทรศัพท์ : +66(0) 2897 8888

E-mail : ir@senaj.co.th

Website : <http://www.senaj.co.th>

### 3. นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

### หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

#### 1. องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจจะได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด ซึ่งรายงานไว้ในหัวข้อกฎบัตร ตามเอกสารแนบ 5

## การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

## 2. 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 เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

## 3. การสรรหากรรมการใหม่

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

## กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท 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 และมีมิติความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงาน มีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกควรจะให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัท ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกควรจะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ ปี 2565 เป็นต้นไป

## แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

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

โดยบริษัท อยู่ระหว่างการปรับปรุงตำแหน่งเป้าหมาย และเกณฑ์การคัดเลือกของ Succession Plan ของบริษัท

## คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

5. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม 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 การทำรายการทางการเงินการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการค้า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4. การประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมมากกว่า 4 ครั้ง ในหนึ่งปีบัญชีตามตารางกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ นอกจากนี้ได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม โดยอาจจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ หากได้รับการยินยอมจากกรรมการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูล สำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน มีกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและเพิ่มเติมตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดต้องประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

#### 5. การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด 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 New website บริษัทฯ เป็นต้น

#### 6. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร

##### 6.1 การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ตามหลักปฏิบัติที่ 3 การเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ หลักปฏิบัติ 3.7 คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย และตามแนวปฏิบัติ :

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยควรประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) หรือคณะกรรมการอาจพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการควรถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ สำหรับการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปีแบบทั้งคณะ และรายบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้นำมาแก้ไขและเพิ่มเติมประสิทธิภาพการทำงาน 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

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งประกอบด้วยแบบประเมินจำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผล แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบประเมินผลรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปี และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งผลการประเมินตนเองโดยคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 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 ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท ได้ไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

## 8. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- 2) กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

## 9. คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับคำตอบแทนทั้งในลักษณะของคำตอบแทนระยะสั้นและคำตอบแทนระยะยาวระดับคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนสูงในระยะเวลา ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหากำหนดและคำตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรมซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

## 10. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน จะพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

## 11. ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทที่ดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมด้วยฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัทฯ โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

## 12. การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัทฯ เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

### 13. คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ มีอำนาจและดุลพินิจที่จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกได้หลังจากที่ได้หารือกับฝ่ายจัดการ โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

### 14. แผนปฏิบัติการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ดังนี้

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รวมทั้งการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
2. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ทำหน้าที่เป็น ผู้ประสานงานเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเก็บรวบรวมการแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาประเด็น เรื่องราว การรายงานผลการพิจารณา และมติคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประสานงานระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและ ฝ่ายบริหารรวมทั้งการแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแสทราบผลหากเป็นการเปิดเผย และรายงานสรุปต่อสาธารณะถึงผลการปฏิบัติตาม นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ในส่วนที่เปิดเผยได้
7. ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

### 15. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด
2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น
3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ ถือว่าเป็นการปฏิบัติ ขัดกับนโยบายและจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

## 16.การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับ กรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ ติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็น ตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญ หรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯจะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือ เสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่ รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

### นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตาม การทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

### นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบ ต่อการตัดสินใจ 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 ระหว่างความแตกต่าง ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันใน ธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มี ต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

### ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการ ดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือ การได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

• รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

## 17. การควบคุมภายใน (Internal Control)

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จะส่งเสริมและนำพาบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการโดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ

- 1) ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงาน
- 2) ความน่าเชื่อถือในการรายงานทางการเงิน
- 3) การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อการสร้างระบบการควบคุมภายในที่ดีในด้านต่างๆ อันได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร(Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและ ประสิทธิผล

### การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมมีการแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทาง การร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

### การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ฝ่ายจัดการได้จัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่าง ๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

### การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

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

### ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัทโดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูลและการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอพร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@senaj.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

### ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบวิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร็ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่อง

## 18. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### นโยบายการป้องกันการใช้อำนาจภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้อำนาจภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้อำนาจภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

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

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

### **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

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

### **19. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษั**

นโยบายการทำรายการระหว่างกันจะต้องดำเนินการผ่านการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทผ่านการอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ จะมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการขายที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2548 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ .21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

### **20. นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกัน**

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

ทั้งนี้ หากมีการระงับกันของบริษัทฯ หรือบริษัทฯ ย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำการรายการต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

## 21.นโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

### นโยบายในการทำธุรกิจใหม่

บริษัทฯ จะต้องนำเสนอรายละเอียดของแผนการเข้าทำธุรกิจเหล่านั้นต่อคณะกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการ และจัดให้มีการพิจารณาแผนการลงทุนเหล่านั้น โดยต้องพิจารณาถึงผลตอบแทนและประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นหรือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

### นโยบายในการถือหุ้นในบริษัทที่บริษัทฯ ลงทุน

ในการลงทุนต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะถือหุ้นด้วยตนเอง ยกเว้นว่าจะมีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยจะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติและบุคคลที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่อยู่ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ขณะการพิจารณารายการดังกล่าวและจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### นโยบายในการให้กู้ยืมแก่บริษัทที่ร่วมทุน

การให้กู้ยืมไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้บริษัทฯ ที่ร่วมทุนกู้ยืมเงิน เพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทที่ร่วมทุนในลักษณะเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน เว้นแต่ในกรณีมีเหตุจำเป็นและสมควรตามที่คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาอนุมัติเป็นแต่ละกรณีไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้กู้ยืมแก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้เกี่ยวข้องกลับบุคคลดังกล่าว หรือธุรกิจที่บริษัทฯ ร่วมทุนบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน รวมถึงหากรายการมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่จะต้องเปิดเผย บริษัทฯ จะรายงานการเข้าทำรายการให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบด้วย

### นโยบายในการจัดทำเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทฯ จะต้องทำสัญญาตัวสัญญาใช้เงิน สัญญาเงินกู้ และ/หรือ สัญญาที่มีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินให้รัดกุม และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บหลักฐานให้เรียบร้อย ถึงแม้ว่าจะเป็นการใช้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือของบริษัทฯ

**นโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยงที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน**

คณะกรรมการอนุมัตินโยบายในหลักการสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ/บริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ตามข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 22. นโยบายการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัทฯ และแจ้งทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดทำสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 23. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย ปรัชญาองค์กร วิสัยทัศน์ พันธกิจ จรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวทางปฏิบัติที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการทบทวนคู่มือจริยธรรมเป็นประจำทุกปี และได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้มีการอบรมทำความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งผู้บริหารและผู้บริหารระดับบัญชาหน้าหน้าในการสอดส่อง ดูแลและส่งเสริมผู้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดี

## 24. คู่มือมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายฝ่ายบริหารให้จัดทำมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นสากล บริษัทฯได้แสดงเจตนาารมณ์การเข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างรวบรวมข้อมูลเพื่อดำเนินการยื่นขอรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

## 25. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บุคลากรของบริษัทฯทุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน ผู้ละเว้นยอมถูกลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน และอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว ไม่อาจกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกกรณี หากพนักงานประสบปัญหาในการตัดสินใจหรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ ให้ท่านตอบคำถามเกี่ยวกับตัวเองก่อนในเบื้องต้นดังนี้

- เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
- เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
- เป็นการกระทำที่ส่งผลในทางลบต่อความซื่อสัตย์หรือชื่อเสียงของบริษัทหรือพนักงานเองหรือไม่

กรณีไม่มั่นใจ หรือไม่อาจตัดสินใจได้ว่าการตัดสินใจของตนนั้นจะถูกต้องหรือไม่ ควรปรึกษาหรือสอบถามผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ หรือแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5 และได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

[https://senaj.co.th/ir/corporate\\_governance/](https://senaj.co.th/ir/corporate_governance/)

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจและบริการงานเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความซื่อสัตย์และมุ่งมั่นสร้างสรรค์และสนับสนุนในการส่งเสริมศักยภาพและผลักดันการขยายธุรกิจทุกรูปแบบ รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อันหนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริตและความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บริษัทฯ มีการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการเผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท [https://senaj.co.th/ir/corporate\\_governance/](https://senaj.co.th/ir/corporate_governance/) เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และได้มีการสื่อสารภายในบริษัทฯ ให้สามารถศึกษาและทำความเข้าใจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท รับทราบ และนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมถึงถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจ รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5 และได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท [https://senaj.co.th/ir/corporate\\_governance/](https://senaj.co.th/ir/corporate_governance/)

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีอันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

จากที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

### • การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2565

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน 90 คะแนน อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว เป็นปีที่ 6 ต่อเนื่องกัน (2560 - 2565)

### • การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในระดับ 98 คะแนน หรือ 4 เหรียญ

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

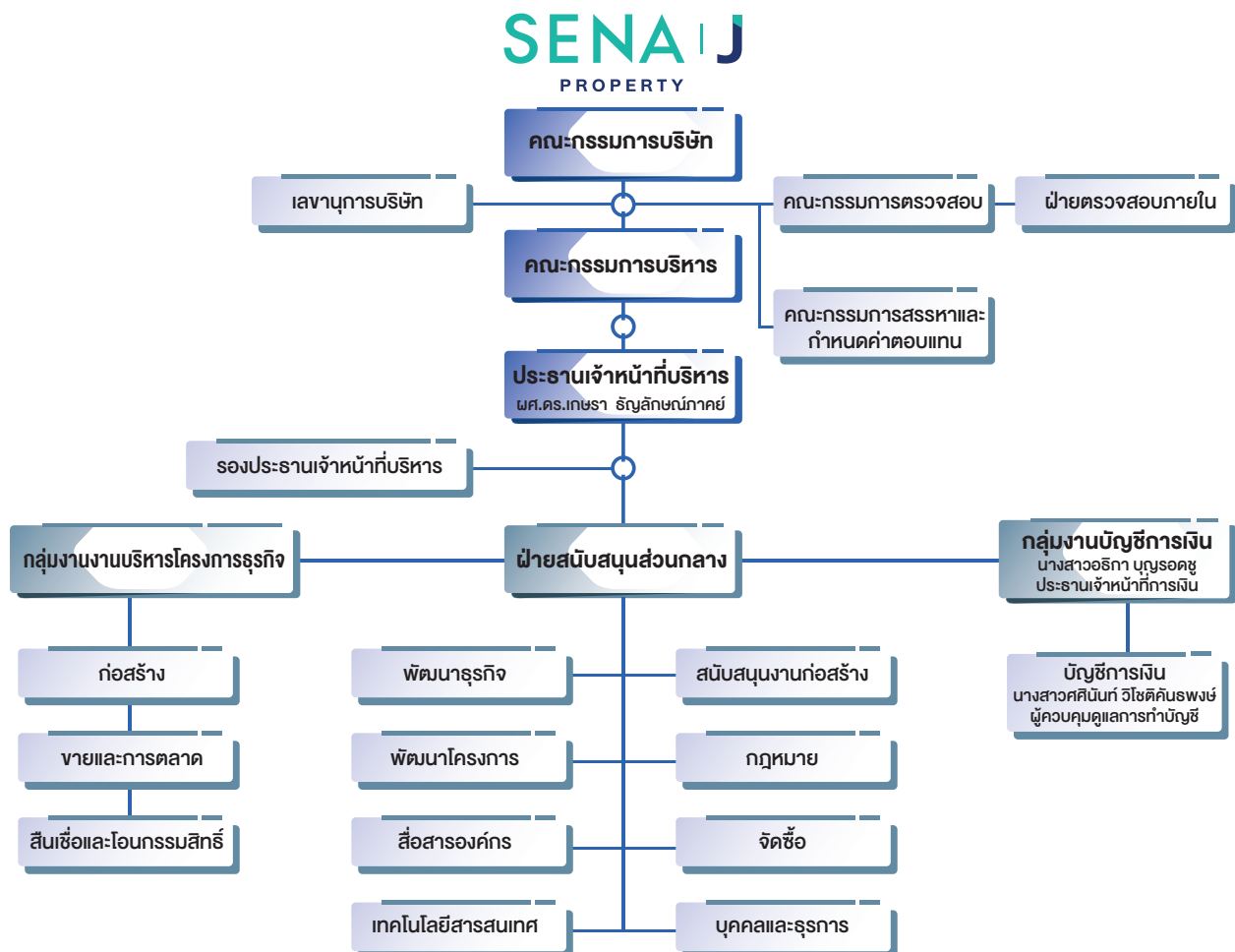
### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย คณะกรรมการ 4 คณะ ได้แก่

- (1) คณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- (4) คณะกรรมการบริหาร

กลุ่มงานในการบริหารองค์กร ได้แก่

- (1) กลุ่มงานบริหารโครงการธุรกิจ
- (2) กลุ่มงานสนับสนุนกลาง
- (3) กลุ่มงานบัญชีและการเงิน



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านประสบการณ์ อายุ เพศ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มีคุณธรรมและจริยธรรมที่ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัท มีทั้งสิ้น 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 Matrix

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญ ทางด้านธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับ การพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญ ทางบัญชีและ การเงิน	ความเชี่ยวชาญ ทางด้าน กฎหมาย	ความเชี่ยวชาญ ทางด้าน การลงทุน	ความเชี่ยวชาญ ด้านการขาย และการตลาด	ความเชี่ยวชาญ ด้านการบริหาร และการจัดการ
1. นายวรมิตร ครุฑโต	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข		✓	✓	✓	✓	✓
3. นางกรรณิการ์ ไควสุทธิ์	✓	✓	✓			✓
4. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี		✓	✓		✓	✓
5. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	✓		✓	✓	✓	✓
7. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	✓	✓		✓		✓
รวม (คน)	5	6	6	5	5	7

## 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้



นายวรมิตร ครุฑโต



ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข



นางกรรณิการ์ ไควสุทธิ์



นายธีรวุฒิ จิระชัยศรี



ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์



นายปฐมพร ตินสวัสดิ์



นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายวรมิตร ครุฑโต	ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ
2. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นางกรรณิการ์ ไควสุทธิ	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร
7. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

1. นายวรมิตร ครุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ แทน นายวิชรินทร์ คงคารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565
2. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายสิริต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565
3. นางกรรณิการ์ ไควสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทน นายปราชญ์ปก สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565
4. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นายสิริต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565
5. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทน รศ.ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565
6. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2565

โดยมีนางสาวสุคนธา เกษมสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง เลขาธิการบริษัท ผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

รายละเอียดคณะกรรมการรายงานไว้ ตามเอกสารแนบ 1

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ หรือ นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ คนใดคนหนึ่ง รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมาจากการแต่งตั้งของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขาธิการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำและช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและเพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามบรรษัทภิบาลที่ดี

### การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

บริษัทกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร แยกออกจากคณะกรรมการอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถควบคุมดูแล และติดตามการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ จึงมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงบทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้ ดังนี้

#### 1) ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัท ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมายระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

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

22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อ กฎหมาย

#### 1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

#### 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

23. การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

### 2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

### 3) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้งนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท

2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
  3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัท
  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. พิจารณากลั่นรอกการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
  8. พิจารณาร่วมกับผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
  9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ กฎบัตรคณะกรรมการ ฉบับเต็ม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5



## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีดังต่อไปนี้

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

### 7.3.1 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดที่ได้รับการแต่งตั้ง

#### 1) คณะกรรมการตรวจสอบ

##### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชัน ความถูกต้องของเอกสารอ้างอิง และแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของกิจการตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินการต่อเรื่องการรับแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน (Whistle Blowing) และมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม
7. สอบทานให้บริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

9. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

10. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2) คณะกรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ

4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การค้ำประกันวงเงินกู้ รวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อรายการธุรกิจปกติ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่า รายการให้กู้ยืมเงินระหว่างบริษัทย่อย รวมถึงการลงทุนสำหรับโครงการร่วมทุน เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง การซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุอุปกรณ์ ค่าเช่าและค่าบริการ และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนใน กองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท

4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทอื่นๆ ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 500 ล้านบาทต่อครั้ง โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการทำรายการ

4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท ต่อครั้ง และรวมถึงการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย สำหรับการดำเนินธุรกิจ

4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อครั้ง

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือกการฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท

8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่ คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

### 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

##### 1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

1.1 คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.2 กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1.3 พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง

1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

##### 2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย

2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

##### 3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

##### 5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อย ฉบับเต็ม รายงานไว้ในเอกสารแนบ 5

## 7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อย

### (1) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
3. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ 1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร แทน นายลลิต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร นายลลิต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร แทน นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2565

### (2) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : 1. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทน รศ.ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 และ 2 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

### (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : 1. นายวรมิตร ครุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายลลิต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565  
โดยมีนางวรรณิษา หัตถมาส ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และผู้บริหาร 4 ลำดับแรกนับจากผู้บริหารสูงสุดประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวอริกา บุญรอดชู	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
3. นางสาวศศิณันท์ วิโชติคันธ์พงษ์	ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

หมายเหตุ : ผู้บริหาร 4 ลำดับแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด ลำดับที่ 1 กลุ่มงานบริหารโครงการธุรกิจ และลำดับที่ 2 ฝ่ายสนับสนุนส่วนกลาง ตามโครงสร้างการกำกับกิจการ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างการดำเนินงานรวมถึงผู้บริหารของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

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

#### ค่าตอบแทนผู้บริหาร

##### (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร จะเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่บริษัทกำหนด โดยจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลปฏิบัติงานของแต่ละคนทั้งนี้ระดับของค่าตอบแทนผู้บริหารอยู่ในระดับที่สูงและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพตามที่บริษัทต้องการ ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
1. เงินเดือนและโบนัส	2,661,460	14,288,760	22,238,011
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	49,844	328,164	359,680
รวมทั้งหมด	2,711,304	14,616,924	22,642,691

หมายเหตุ : 1. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่ง ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- 1) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- 2) นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
- 3) นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์

กรรมการและผู้บริหารที่ลาออกระหว่างปี จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- 4) นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ลาออกจากตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565
- 5) นายปราณูปก ลือสกุลกิจไพศาล ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565
- 6) นายภูมิพัฒน์ สีนางริญ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 โดยไม่รวมถึงค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท ที่ระบุในหัวข้อ ค่าตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท

2. ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใด ๆ จากบริษัทย่อย

3. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

ทั้งนี้ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ไม่รับค่าตอบแทนในตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

##### (2) ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ มีระเบียบกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนอื่นแก่ผู้บริหารระดับสูงในลักษณะอื่น เช่น รถยนต์เพื่อใช้งาน ค่านำมันเชื้อเพลิง ค่าใช้จ่ายบำรุงรักษา กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ ในสถานะพนักงานบริษัท

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน จำนวนพนักงานทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 22 คน โดยแบ่งตามฝ่ายงานหลักได้ ดังนี้

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)	
	2565	2564
1 บริหาร	0	3
2 ฝ่ายกฎหมาย	0	5
3 ตรวจสอบ	0	5
4 สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฯ	0	7
5 กลยุทธ์ธุรกิจ	0	5
6 เทคโนโลยีสารสนเทศ	0	6
7 จัดซื้อจัดจ้าง	0	8
8 ควบคุมคุณภาพ	0	5
9 พัฒนาผลิตภัณฑ์	0	11
10 สายงานพัฒนาองค์กร	0	22
11 ศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า	0	2
12 การตลาดและการขาย	0	38
13 สายงานก่อสร้าง	0	43
14 สนับสนุนกลาง	0	2
15 ประสานงานราชการ	0	3
16 บริหารนิติบุคคล	0	9
17 บริหารต้นทุนก่อสร้าง	0	3
18 บริการหลังการขาย	0	12
19 บัญชี	22	13
20 การเงิน	0	10
21 บริการสินเชื่อรายย่อย	0	2
22 โอนกรรมสิทธิ์	0	4
<b>รวมพนักงานทั้งสิ้น</b>	<b>22</b>	<b>218</b>

หมายเหตุ : จำนวนพนักงาน ปี 2565 ในฝ่ายอื่นๆ นอกจากฝ่ายบัญชีและการเงิน อยู่ภายใต้สัญญาการว่าจ้างในการดำเนินงานของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานของบริษัท มีจำนวนเพิ่มขึ้น/ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร ดังนี้

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2565
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	22
จำแนกตามเพศ		
• ชาย	คน	2
• หญิง	คน	20
จำแนกตามอายุ		
• 50 ปี ขึ้นไป	คน	1
• 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	6
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	15
จำนวนพนักงานใหม่	คน	16
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	19
- คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	86.36
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	คน	2
- คิดเป็นสัดส่วนเทียบเท่า	ร้อยละ	9.09

หมายเหตุ: 1. สัดส่วนพนักงานลดลง เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการองค์กร ในปี 2565

2. จำนวนพนักงานในปี 2563 มี 208 คน และปี 2564 มี 218 คน ซึ่งไม่มีการจำแนกตามรายละเอียดข้างต้น

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

### ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
1. เงินเดือนและโบนัส	25,868,475	119,885,306	144,099,973
2. เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม	2,855,363	2,577,616	3,217,245
รวมทั้งหมด	28,723,838	122,462,922	147,317,218

### พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

-ไม่มี-

### นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

## การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัท ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรมอย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2565 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.13 จากคะแนนเต็ม 5 ซึ่งนับเป็นการสำรวจเป็นปีแรกภายหลังการเปลี่ยนอำนาจควบคุมบริษัท

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านและทุก ๆ คน โดยมีได้แบ่งแยก อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการปรับปรุงสวัสดิการต่างๆ เพิ่มมากขึ้นและมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรในทุก ๆ ด้านเพื่อเป็นการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า สร้างความรักความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้พนักงานของบริษัท ทุกคนมีทัศนคติในเชิงบวกและความรู้สึที่ดีในการทำงาน และสามารถปรับตัว ประสานงานกันได้อย่างทั่วถึง เพราะทุกคนเป็นทรัพยากรบุคคลสำคัญที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

### • การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางขององค์กรและเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน การพัฒนาบุคลากรจึงมีการอบรมในรูปแบบ Online เพิ่มขึ้นอีกช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงพนักงานในพื้นที่ต่างๆ ในเวลาที่ยืดหยุ่น ทั้งยังมีความสะดวกและปลอดภัย ลดความเสี่ยงและลดค่าใช้จ่าย

โดยในปี 2565 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Public และ Online มีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม (คน)
1 หลักสูตร “PDPA พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล” (Online)	1	2 ชม. /รุ่น	พนักงานบริษัท (Sena J)	20

ในปี 2565 พนักงานและผู้บริหารจำนวน 20 คนได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมรวม ตามรายละเอียด ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2565
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร-ระดับปฏิบัติการ)	2 ชั่วโมง

### ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความสำคัญคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2565 ไม่มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน

## ด้านสุขภาพ

- จัดให้ห้องปฐมพยาบาล พร้อมอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

## ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

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

## การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูล

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการสื่อสารนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ผ่านช่องทาง <https://senaj.co.th/privacy/>

และ HR Online ของบริษัท



## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี/เลขานุการบริษัท/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

#### - ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวศศิณันท์ วิโชติคณพงษ์ ให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการจัดทำบัญชี และส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

#### - เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุคนธา เกษมสุข ให้ดำรงตำแหน่ง เลขาธิการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป โดยมีบทบาทและหน้าที่หลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท รวมถึงให้คำแนะนำแก่ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

#### - หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่ง เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ซึ่งถือเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

#### - หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี/เลขานุการบริษัท/หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 และ 3

### 7.6.2 นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศแก่ผู้ลงทุนเพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และโปร่งใส บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะขึ้นเพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน โดยสามารถติดต่อได้ที่ email: [ir@senaj.co.th](mailto:ir@senaj.co.th)

ติดต่อที่ นางสาวสุคนธา เกษมสุข หมายเลขโทรศัพท์ 0-2897-8888 ต่อ 10407

### 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทกรีนทร์ ออดิท จำกัด โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่
1. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์	7305 และ/หรือ
2. นายจิโรจ ศิริโรจน์	5113 และ/หรือ
3. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713 และ/หรือ
4. นางสุนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897 และ/หรือ
5. นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา	3675 และ/หรือ
6. นายวรพล วิริยะกุลพงศ์	11181 และ/หรือ
7. นายพจน์ อัครสันติชัย	4891 และ/หรือ
8. นายวิเชียร ปรงพาณิชย์	5851 และ/หรือ
9. นางสาวชมน ชื่นห้วน	11536 และ/หรือ
10. นายไกรแสง ธีรกุลลักษณ์	5428

ในปี 2565 มี นางสาวชมน ชื่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 11536 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท ประจำปี

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และเสนอให้กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีค่าสอบทานงบการเงิน รายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
ค่าสอบบัญชี	627,000.00	1,740,000.00	1,790,000.00
ค่าสอบทานงบการเงิน (รวม 3 ไตรมาส)	627,000.00	300,000.00	300,000.00
ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
รวม	1,254,000.00	2,040,000.00	2,090,000.00

### 7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย (กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ)

- ไม่มี



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการวางแผนการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าทั้งปี มากกว่า 6 ครั้งต่อปี เพื่อพิจารณาวาระหลักที่ได้กำหนดไว้ในแต่ละปี อย่างไรก็ตาม หากมีวาระสำคัญ ประธานคณะกรรมการบริษัทก็จะเรียกประชุมสำหรับวาระสำคัญนั้น ซึ่งจะมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยไปกว่าระยะเวลาที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 9 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 หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขการคัดเลือก ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มี ประสิทธิภาพ ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

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

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

4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

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

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

## คุณสมบัติกรรมการ

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

บริษัท กำหนดนियาม 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 บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบ 56-1 One Report

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้จัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม จำนวน 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2565 เพื่อเสนอแนะความคิดเห็นต่าง ๆ พัฒนาการปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการบริษัทฯ รวมถึงการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยมีการแจ้งผลประชุมให้กับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบ

### การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

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

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

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอชื่อบุคคลที่เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากนั้นเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ต่อไป

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ในการเลือกตั้งกรรมการบริษัท วิธีการออกเสียงลงคะแนน อาจใช้การลงคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคล หรือหลายคนในคราวเดียวกันแล้วแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการออกเสียงลงคะแนนหรือมีมติใดๆ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้สิทธิลงคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออก ไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นจำนวนได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วน 1 ใน 3 กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยังอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

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

ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาการว่าจ้าง หรือ แต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ โดยจะร่วมกันพิจารณาถึงคุณสมบัติ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท วิสัยทัศน์ คุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชน พ.ศ. 2535 และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

อนึ่ง การว่าจ้างและบรรจุในตำแหน่ง การแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง การโยกย้ายรวมทั้งการโอนและรับโอนข้ามบริษัท และการให้พ้นจากการเป็นพนักงาน (นอกจากการปลดออกหรือไล่ออก) สำหรับพนักงานลำดับอื่นๆ ให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการ

### บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

### ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งประกอบด้วยแบบประเมินจำนวน 2 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบรายคณะ และแบบประเมินผลรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปี และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งผลการประเมินตนเองโดยคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

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

การประเมินตนเองของกรรมการแบบรายคณะกรรมการบริษัท

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2564 (ร้อยละ)
97.43	85.18

โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 97.76
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 98.13
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 98.61
• การทำหน้าที่ของกรรมการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ผลคะแนนร้อยละ 100
• การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	ผลคะแนนร้อยละ 87.50

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนรวมเท่ากับร้อยละ 98.85

โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริหาร อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2564 (ร้อยละ)
100	98.53

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2564 (ร้อยละ)
99.17	95.44

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2564 (ร้อยละ)
97.37	84.72

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 100
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนร้อยละ 91.67

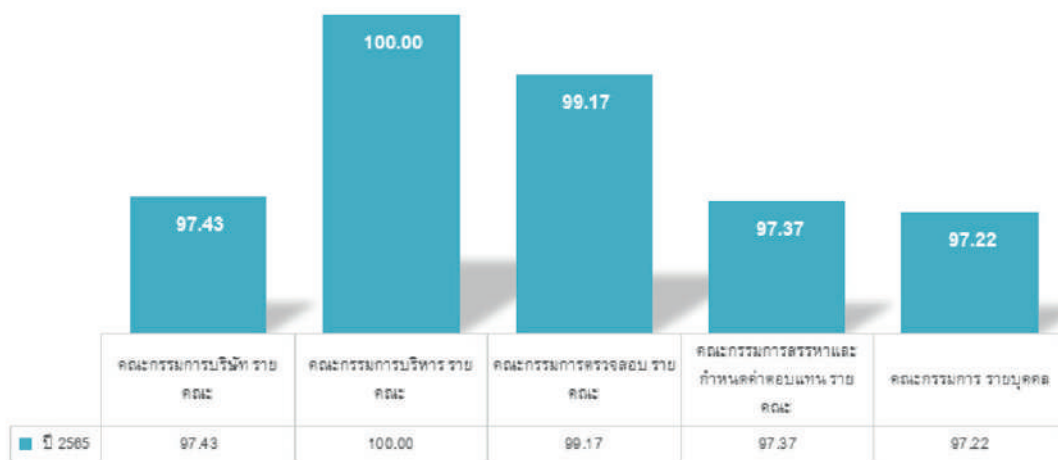
การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

ประจำปี 2565 (ร้อยละ)	ประจำปี 2564 (ร้อยละ)
97.22	89.93

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 95.83
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 98.33
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนร้อยละ 96.67



การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน 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 เว้นแต่ในกรณีที่เข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้การบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2565 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

### • นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2565 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์



## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2565 รวมทั้งสิ้นจำนวน 9 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. นายวรมิตร ครุฑโต	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	7/9
2. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ	9/9
3. นายธีรวุฒิ จิรัชัยศรี	กรรมการอิสระ	6/9
4. นางกรรณิการ์ ไควสุทธิ์	กรรมการอิสระ	7/9
5. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	9/9
6. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการ	7/9
7. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	กรรมการ	0/9
<b>กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2565</b>		
1. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธานกรรมการ	1/9
2. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	1/9
3. นายปราชญ์ปุก ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	1/9
4. รศ.ดร. เอกจิตต์ จึ้งเจริญ	กรรมการอิสระ	1/9
5. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ	8/9

หมายเหตุ : 1. นายวรมิตร ครุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 2. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 3. นางกรรณิการ์ ไควสุทธิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทน นายปราชญ์ปุก ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 4. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 5. นายธีรวุฒิ จิรัชัยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทน รศ.ดร. เอกจิตต์ จึ้งเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565  
 6. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2565  
 โดยมีนางสาวสุคนธา เกษมสุข ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ที่ผ่านมา ไม่มีกรณีที่กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการทำกับดูละเลกิจการของบริษัท



### การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2565 รวมทั้งสิ้นจำนวน 42 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร	41/42
2. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร	41/42
3. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	กรรมการบริหาร	4/42
<b>กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2565</b>		
1. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร	1/42
2. นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ	1/42
3. นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	กรรมการ	35/42

หมายเหตุ : 1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร แทน นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2565

### การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2565 รวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	กรรมการตรวจสอบ	5/6
3. นายธีรวุฒิ จิรัชัยศรี	กรรมการตรวจสอบ	5/6
<b>กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2565</b>		
1. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธานกรรมการตรวจสอบ	1/6
2. รศ.ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ	กรรมการตรวจสอบ	1/6

หมายเหตุ : 1. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นายธีรวุฒิ จิรัชัยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทน รศ.ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565  
4. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข และ นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ เป็นกรรมการตรวจสอบที่จบการศึกษาและมีความเชี่ยวชาญทางด้านบัญชี

## การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2565 รวมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. นายวรมิตร ครุฑโต	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3
2. นายธีรวิทย์ จิรัชัยศรี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/3
3. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3
<b>กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2565</b>		
1. รศ.ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	0/3
2. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	0/3
3. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	0/3

หมายเหตุ : 1. นายวรมิตร ครุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน รศ.ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นายธีรวิทย์ จิรัชัยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565

## การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

สำหรับ ปี 2565 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2565 เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายจัดการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. นายวรมิตร ครุฑโต	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	1/1
2. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ	1/1
3. นายธีรวิทย์ จิรัชัยศรี	กรรมการอิสระ	1/1
4. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	กรรมการอิสระ	1/1

## การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

บริษัท มีการกำหนดให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด ปี 2565
1. นายวรมิตร ครุฑโต	1/1
2. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	0/1
3. นายธีรวิทย์ จิรัชัยศรี	1/1
4. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	1/1
5. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	1/1
6. นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ	1/1
7. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	1/1

หมายเหตุ : ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข ติดภารกิจ ลาประชุม

### คำตอบแบบกรรมการที่เป็นตัวเงิน

บริษัทกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมแก่กรรมการบริษัท และมีการเสนอขออนุมัติ จากผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ดำเนินการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อมูลเปรียบเทียบกับบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ฯ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย(IOD) รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯในภาพรวม และการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2565 วงเงินไม่เกิน 2,800,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าตอบแทน ผลประโยชน์อื่นใด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแบบกรรมการ (บาท) ปี 2565 ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง
<b>• คณะกรรมการบริษัท</b>	
ประธานกรรมการ	60,000
กรรมการอิสระ	40,000
กรรมการ	10,000
<b>• คณะกรรมการตรวจสอบ</b>	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000
<b>• คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</b>	
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10,000



โดยมีสรุปการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในรอบปี 2565 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) ปี 2565				
	คณะ กรรมการบริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ บริหาร	รวม ค่าตอบแทน ที่ได้รับ
1. นายวรมิตร ครุฑโต	370,000.00	-	40,000.00	-	410,000.00
2. ดร.สุณีย์ ศรีไชยชนะสุข	290,000.00	230,000.00	-	-	520,000.00
3. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี	230,000.00	100,000.00	20,000.00	-	350,000.00
4. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	230,000.00	100,000.00	20,000.00	-	350,000.00
5. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	120,000.00	-	-	-	120,000.00
6. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	60,000.00	-	-	-	60,000.00
7. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	-	-	-	-	-
<b>กรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2565</b>					
1. นายวัชรินทร์ ดวงดารา	70,000.00	40,000.00	-	-	110,000.00
2. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	30,000.00	-	-	-	30,000.00
3. นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	30,000.00	-	-	-	30,000.00
4. รศ.ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ	60,000.00	30,000.00	-	-	90,000.00
5. นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	110,000.00	-	-	-	110,000.00

หมายเหตุ : 1. นายวัชรินทร์ ดวงดารา ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมาการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีผลเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

2. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ ประธานคณะกรรมาการบริหาร และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีผลเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

3. นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร โดยมีผลเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

4. นายวรมิตร ครุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

6. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทนนายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

7. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

8. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทน รศ.ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565

9. นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565

10. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2565

11. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

สำหรับการบริหารงานในบริษัทย่อยบริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของ บริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

ส่วนการบริหารงานของบริษัทร่วม 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 ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุขงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

#### ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามโครงสร้างของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 นั้น มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งหมด 15 บริษัท ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้นที่ บริษัทถือ	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
1. บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด (ทุนจดทะเบียน 110,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	10,998	99.98
2. บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
3. บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	1,499,998	99.99
4. บริษัท บ้านรัตนมัย 2015 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,998	99.99
5. บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด (ทุนจดทะเบียน 750,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	7,499,998	99.99
6. บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	137,498	54.99
7. บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	137,498	54.99
8. บริษัท เอส. เจ.เฮลท์แคร์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	249,997	99.97
9. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 250,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	1,274,999	51.00
10. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	9,997	99.97
11. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 25,750,000 บาท)	บริษัทย่อย	999,997	99.97
12. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท)	บริษัทร่วม	764,999	51.00
13. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	9,997	99.97
14. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	9,997	99.97
15. บริษัท เอชอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท)	บริษัทย่อย	12,150	40.50

หมายเหตุ : - บริษัท เจเอสพี มาร์เก็ต แบบจเมนท์ จำกัด (JPM) เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (SMS) มีผลตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2565 และสันสภาพการเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565  
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (SENAJ Property 1) จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2565  
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด (SENAJ Property 2) และบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด (SENAJ Property 3) จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565  
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (SENAJ Property 4) บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด (SENAJ Property 5) และบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด (SENAJ Property 6) จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565  
- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (SENAJ Property 1) และ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (SENAJ Property 4) ลงนามสัญญา ร่วมทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565

ที่ผ่านมา การเสนอซื้อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ ตามมติคณะกรรมการ เห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการลงทุนในการจัดตั้งบริษัทใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนเกินอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติไว้ จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยบริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม นั้น ๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

## 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีการทบทวนจรรยาบรรณทุกปี โดยทบทวนล่าสุด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านมา โดยได้ปรับปรุงในส่วนของความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมี

### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

#### นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ลงนามรับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

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

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความลับของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

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

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

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

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

ในปีที่ผ่านมาไม่พบว่าการบริหารและการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย ตามนโยบายของบริษัทฯ กำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

โดยมีข้อมูล การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์สินของบริษัทของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในรอบปี 2565 ดังนี้

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	จำนวนหุ้น ที่เปลี่ยนแปลง ระหว่างปี 2565	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2565		
				ตนเอง	บุคคลที่ เกี่ยวข้อง <sup>(1)</sup>	รวม
1. นายวรมิตร ครุฑโต		-	-	-	-	-
2. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	-	-	-	-	-	-
3. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ		400,000	400,000	-	-	-
4. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี		-	-	-	-	-
5. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-
6. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์		210,000	100,000	110,000	-	110,000
7. นางวรรณภา วุฒิวัฒน์		4,105,800	-	4,105,800	-	4,105,800
8. นางสาวอริกา บุญรอดชู		-	-	-	-	-
9. นางสาวศศิณันท์ วิโชติคันธพงษ์		25,000	-	25,000	-	25,000

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

- หมายเหตุ : 1. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564  
 2. ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564  
 2. นายวรมิตร ครุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ แทน นายวัชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 3. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายสิริจิต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 4. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทน นายปราชญ์ปก สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 5. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทน นายสิริจิต สีสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
 6. นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทน รศ.ดร. เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565  
 7. นางวรรณภา วุฒิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการบริหาร แทน นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2565  
 8. นางสาวอริกา บุญรอดชู ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน แทน นางสาวลัดดาวรรณ ตันศรีวิพุธ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565  
 9. นางสาวศศิณันท์ วิโชติคันธพงษ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี แทน นายสัญญา กำนะหะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565

### (3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท มีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย และแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

โดยบริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัทฯ รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน บริษัทฯ เชื่อว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถควบคุมได้ด้วยระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการจัดการกระบวนการทำงาน การแบ่งแยกหน้าที่และโครงสร้างหน่วยงานที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่บุคลากรเรื่องต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีมาตรการคุ้มครองและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส มีกระบวนการตรวจสอบ ติดตามควบคุม เพื่อเป็นการส่งเสริมการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างจริงจัง มีการกระบวนการสืบสวนสอบสวนที่โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีความยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึก และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำความผิด กล่าว ตลอดจนเพื่อให้ พนักงานทุกคน ทราบถึงผลกระทบ ความเสียหาย บทลงโทษ ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีพนักงาน ที่ได้ผ่านการปฐมนิเทศเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท ซึ่งหัวข้อ ดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน โดยมีพนักงานของบริษัทอบรมและลงนามรับทราบและจะปฏิบัติตามนโยบายแล้วในอัตราร้อยละ 100 และที่ผ่านมา ไม่มีกรณีการกระทำผิดเกี่ยวกับการ ทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2565 บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมข้อมูลเพื่อเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชน ไทยในการต่อต้านทุจริต และยื่นขอรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต โดยคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายกำกับ ดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตาม มาตรการนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการรับและให้สินบน และการทุจริตแก่พนักงานที่เข้าใหม่ และเป็นส่วนหนึ่งของ หลักสูตรการปฐมนิเทศ และติดตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชันตามช่องทางที่กำหนด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทฯ เป็นประจำ และนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ภายใต้ นโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผ่านทางเว็บไซต์ของ บริษัทฯ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรม

#### (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตการปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน มีทางเลือกที่จะแจ้ง ตรงมายัง คณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

##### 1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ [auditcom@senaj.co.th](mailto:auditcom@senaj.co.th)
- ส่งไปรษณีย์ ถึง เลขานุการบริษัทฯ  
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775
- ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุนายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ(หากมีหรือเป็นไปได้ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีกระทำการที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯเกิดขึ้น

สำหรับพนักงานสามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือกล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

## 2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มี ให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนด มาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่วดงกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้นำเสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง

- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าเป็นการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำความผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทค่าตัดสินของ คณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ เพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อ คณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

### 2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงาน ของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

## มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของ ข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครอง ที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมเชย รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติ อย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบาย ด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัท สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

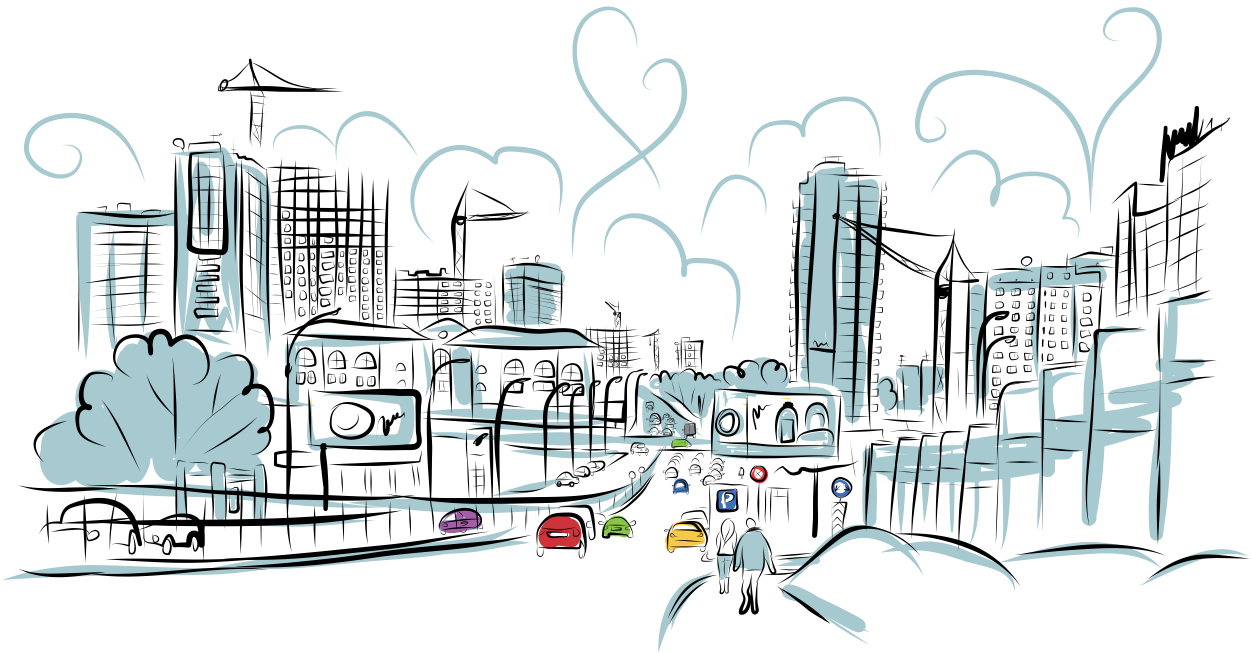
ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

## 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 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

#### รายงานผลคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายวรมิตร คุรุฑโต ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายธีรวัศ จิรัชยศรี กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : 1. นายวรมิตร คุรุฑโต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน ดร.เอกจิตต์ จิงเจริญ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
2. นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายวิชรินทร์ ดวงดารา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565  
3. นายธีรวัศ จิรัชยศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายลลิต ลือสกุลกิจไพศาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2565  
โดยมี นางวรรณิษา หัตถมาศ เป็นเลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

#### 1. ด้านการสรรหา

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนร่วมในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงาน การเสนอแนะและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้าประจำปี 2565 ในระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

1.2 พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ลาออกโดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.4 พิจารณาและแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทนเลขานุการที่ลาออกตามความเหมาะสม เพื่อทำหน้าที่เป็นจัดทำบันทึกรายงานการประชุมของและสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

## 2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณาก่อนการลงนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงาน ประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2565 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงาน ประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

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

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

ในนามของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



(นายวรสิทธิ์ คุรุฑ)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## 8.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลอื่นๆ

คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งคณะกรรมการได้มีการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นระยะๆ

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา ได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

### ด้านบรรษัทภิบาล ความยั่งยืน และความเสียงขององค์กร

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กร พร้อมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหน่วยงานกำกับหรือแนวทางการกำกับกิจการที่ดีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างยั่งยืนทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อ โปร่งใส เป็นธรรม ส่งเสริมการพัฒนาที่เติบโตอย่างยั่งยืน

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงพหุและระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ ครอบคลุมไปถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงได้จัดทำคู่มือแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการป้องกัน

การทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างจริงจัง

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการทบทวนนโยบาย จรรยาบรรณ กฎบัตรและแนวปฏิบัติข้างต้นให้เป็นปัจจุบันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง



## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### 9.1.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ มีการดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประทุพผิตมิชอบ

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

#### ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในสำหรับปี 2565 ตามแบบประเมินที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด มีความเห็นร่วมกันว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย มีการสอบทานรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบควบคุมภายในของบริษัท

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

#### ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

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

#### ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ฝ่ายจัดการได้จัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

### ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

### ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

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

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอกผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@senaj.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

### 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 ได้แต่งตั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ซึ่งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้นางสาวภาวิพัชร มณีนิล ตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งนางสาวภาวิพัชร มณีนิล ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างาน ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะเวลา 12 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏใน เอกสารแนบ 3

## 9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้เปิดเผยรายการสรุปในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการระหว่างกันได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ (โปรดพิจารณาข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน)

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับบุคคลหรือกิจการที่อาจมีความขัดแย้ง ประจำปี 2564 และ 2565

บุคคล/นิติบุคคลที่มี ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียด ของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด (“JSO”) - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 และมีกรรมการร่วมกับ บริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมา พัฒนาโครงการ บางเสร่	เงินให้กู้ยืมแก่ JSO		บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JSO เพื่อใช้เป็น เงินทุนในการซื้อที่ดิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในโครงการของ JSO การให้เงินกู้ยืมแก่ JSO จะช่วยเสริมศักยภาพ ด้านเงินทุนให้ JSO สามารถพัฒนาโครงการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานที่วางไว้  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืม แก่บริษัทร่วม (JSO) มีความสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ กลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ย ที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงิน อีกทั้งรายการ ดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ต่อกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย
		ยอดต้นงวด	245,600,000	245,600,000
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
		ลดลงระหว่าง	-	245,600,000
		ยอดปลายงวด	245,600,000	-
		ดอกเบี้ยรับ	17,382,865.03	-
		ดอกเบี้ยค้างรับ		
		ยอดต้นงวด	59,561,619.77	76,750,558.46
		เพิ่มขึ้น	17,382,865.03	-
		ระหว่างงวด	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด (“JST”) - บริษัทร่วมของบริษัทฯ ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 55 และมี กรรมการร่วมกับบริษัทฯ - ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	เงินให้กู้ยืมแก่ JST เพื่อชำระค่าที่ดินที่จะนำมา พัฒนาโครงการ บางเสร่	เงินให้กู้ยืมแก่ JST		บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ JST เพื่อใช้เป็น เงินทุนในการซื้อที่ดิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในโครงการของ JST การให้เงินกู้ยืมแก่ JST จะช่วยเสริมศักยภาพ ด้านเงินทุนให้ JSO สามารถพัฒนาโครงการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานที่วางไว้  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการให้เงินกู้ยืม แก่บริษัทร่วม (JST) มีความสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ กลุ่มบริษัท ประกอบกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว หลักฐานการชำระเงินที่ชัดเจนและมีการคิด ดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียง กับสถาบันการเงิน อีกทั้งรายการดังกล่าว ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่ม บริษัทฯ อีกด้วย
		ยอดต้นงวด	439,944,873	439,944,873
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
		ลดลงระหว่างงวด	-	231,983,772
		ยอดปลายงวด	439,944,873	207,961,101
		ดอกเบี้ยรับ	30,987,006.19	-
		ดอกเบี้ยค้างรับ		
		ยอดต้นงวด	100,685,707.70	131,479,034.78
		เพิ่มขึ้น	30,987,006.19	-
		ระหว่างงวด	-	-
SJ1	เงินให้กู้ยืมแก่ SJ1 ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 54,400,000 บาท มีภาระ หนี้คงเหลือ 53,550,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย MLR -1.305 ต่อปี	เงินให้กู้ยืมแก่ SJ1		บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและ เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ  <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุ สมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
		ยอดต้นงวด	-	-
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	54,400,000
		ลดลงระหว่างงวด	-	850,000
		ยอดปลายงวด	-	53,550,000
		ดอกเบี้ยรับ	-	443,912.44
		ดอกเบี้ยค้างรับ		
		ยอดต้นงวด	-	-
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-
		ลดลงระหว่างงวด	-	-
		ยอดปลายงวด	-	-

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียด ของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกับ (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล ของรายการ
		31 ส.ค. 64	31 ส.ค. 65	
SJ4	<b>เงินให้กู้ยืมแก่ SJ4</b> ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 35,700,000 บาท ไม่มี ภาระหนี้คงค้าง และมีการคิด อัตราดอกเบี้ย MLR -1.00 ต่อปี	<b>เงินให้กู้ยืมแก่ SJ4</b> เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ยอดต้นงวด - 35,700,000 ลดลงระหว่างงวด - 35,700,000 ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ - 292,129.19 <b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและ เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ สมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นายบุญยง สวาทยานนท์ เป็นบิดาของนางสาววรวิศา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการ บริษัทฯ และเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้น ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องมี สัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> นายบุญยง สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 570,000,000 บาท มีภาระหนี้ คงเหลือ 537,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00% - 8.00% ต่อปี	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> ยอดต้นงวด 546,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (537,000,000) ยอดปลายงวด 0 ดอกเบี้ยจ่าย 8,930,844 <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 8,930,844 ลดลงระหว่างงวด (8,930,844) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อใช้พัฒนาโครงการ - อสังหาริมทรัพย์, ระบบสาธารณูปโภค, และ - เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ ซึ่งมีอัตรา - ดอกเบี้ยใกล้เคียงกับเงินกู้จากสถาบันการเงิน - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุ - สมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ - ต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม - ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ - และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ เป็นพี่ชายของนางสาววรวิศา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการ บริษัทฯ และเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้น ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องมี สัดส่วนรวมทั้งหมด 25.11%	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 110,000,000 บาท มีภาระ หนี้คงเหลือ 104,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.00%-8.00% ต่อปี	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> ยอดต้นงวด 104,500,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (104,500,000) ยอดปลายงวด 0 ดอกเบี้ยจ่าย 3,060,392 <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 3,060,392 ลดลงระหว่างงวด (3,060,392) ยอดปลายงวด 0	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการ - และเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุ - สมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ - ต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม - ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ - และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นายปริชา สวาทยานนท์ เป็นน้องชายของนางสาววรวิศา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการ บริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้น ใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือ โดยบุคคลที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วน รวมทั้งหมด 25.11%	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> นายปริชา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวน รวม 80,000,000 บาท มีภาระ หนี้คงเหลือ 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> ยอดต้นงวด 20,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (20,000,000) ยอดปลายงวด 0 ดอกเบี้ยจ่าย 23,014 <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 23,014 ลดลงระหว่างงวด (23,014) ยอดปลายงวด 0	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและ - เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุ - สมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ - ต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม - ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ - และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ มารดาของนางสาววรวิศา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการ บริษัทฯ และเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้น ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องมีสัดส่วน รวมทั้งหมด 25.11%	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> นางทัศนีย์ สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 137,800,000 บาท มีภาระหนี้ คงเหลือ 42,428,572 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 8.00% ต่อปี	<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b> ยอดต้น 42,428,572 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (42,428,572) ยอดปลายงวด 0 ดอกเบี้ยจ่าย 1,711,169 <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b> ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 1,711,169 ลดลงระหว่างงวด (1,711,169) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและ - เสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความ เห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุ - สมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ - ต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม - ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ - และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสอดคล้องของรายการ
		31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65	
นางสาววรษา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางสาววรษา สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 30,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 26,428,572 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.5% - 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 26,428,572 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (26,428,572) ยอดปลายงวด 0 ดอกเบี้ยจ่าย 282,282 ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 282,282 ลดลงระหว่างงวด (282,282) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
คุณวัชร สวาทยานนท์ ญาติของนางสาววรษา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง คุณวัชร สวาทยานนท์ ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 30,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 20,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.5% - 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 20,000,000 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด (20,000,000) ยอดปลายงวด 0 ดอกเบี้ยจ่าย 23,014 ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 23,014 ลดลงระหว่างงวด (23,014) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
นางนงนุช ตันติประภาส น้องสาวของนางสาววรษา สวาทยานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่โดยจำนวนหุ้นถือโดยบุคคลเกี่ยวข้องมีสัดส่วนรวมทั้งกลุ่ม 25.11%	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง นางนงนุช ตันติประภาส ได้ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 25,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 29,642,857 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 7.5% - 8.00% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด 24,285,714 เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 6,428,571 ลดลงระหว่างงวด (1,071,429) ยอดปลายงวด 29,642,857 ดอกเบี้ยจ่าย 2,126,067 ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 2,126,067 ลดลงระหว่างงวด (2,126,067) ยอดปลายงวด -	- - - - - - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้เงินกู้ยืมเพื่อใช้ดำเนินงาน โดยมีตัวสัญญาเงินกู้ จำนวนรวม 1,120,000,000 บาท มีภาระหนี้คงเหลือ 1,120,000,000 บาท และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย 4.50% ต่อปี	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดปลายงวด -	- - - 1,120,000,000 - 1,120,000,000 23,907,512.71 - - -	บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ - <b>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</b> - คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้อยู่ และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม

## ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่าง ปี 2565 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 จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้อยู่ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

## นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 (ครั้งแรกภายหลังการแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบริษัทหรือกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมและกรรมการ

ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติการทำรายการระหว่างกันให้เป็นปัจจุบัน ในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / คำประกัน / จ่ายเงินทดรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในกรณีการทำรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

### มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทานและรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

# ส่วนที่ 3

งบการเงิน

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## 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 และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่าการปฏิบัติงานต่างๆ ในบริษัทเป็นไปตามหลักการจัดการที่ดี มีการจัดการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2565 มีความเชื่อถือ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวรมิตร ครุฑโต)  
ประธานกรรมการ



(นางสาวเกสร รัญลักษณ์ภาคย์)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ"บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)")  
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565  
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

## รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ “บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)”

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2.1 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 283.33 ล้านบาท และ 205.36 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,120 ล้านบาท และ 1,372 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 188.23 ล้านบาท และ 158.61 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการดำเนินงานทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

*นาย*

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสาร ในรายงานของข้าพเจ้า

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีออกเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น 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>- ประเมิน ความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน</li> <li>- ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขาย ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

*Handwritten signature*

## เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

*Am*

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์คือส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน



(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	768,623,749	11,217,916	652,415,377
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	49,572,621	36,640,529	62,126,021
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	53,565,980	-	930,738,839
สินค้าคงเหลือ	8	3,712,575,997	4,092,943,450	2,134,370,495
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		14,642,153	21,802,438	8,558,489
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		604,954	254,394	28,668
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,599,585,454	4,162,858,727	3,788,237,889
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	17	84,358,835	61,675,014	58,982,632
เงินลงทุนในตราสาร	9	54,103,457	6,089,425	76,474,675
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,272,245,150
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและคอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	636,222,796	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		50,501,328	38,269,264	40,375,505
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	468,902,339	497,244,471	397,056,283
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	21,977,317	22,082,410	19,456,859
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	30,879,037	59,884,728	29,705,609
ค่าความนิยม	10	3,840,869	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	1,919,026	2,625,359	1,919,026
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	23	62,684,434	76,221,238	35,490,751
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		458,989,824	481,502,912	414,279,824
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,238,156,466	1,881,817,617	2,345,986,314
รวมสินทรัพย์		5,837,741,920	6,044,676,344	6,134,224,203

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	192,762,464	178,055,848	113,188,295
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		3,922,608	17,657,495	3,293,926
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	283,333,968	1,616,112,142	205,359,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	6,604,775	16,208,217	5,955,090
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	1,120,000,000	-	1,372,156,883
ภาษีเงินได้มีคูปองค้ำจ่าย		2,325,607	1,752,847	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		-	132,505,553	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,608,949,422</b>	<b>1,962,292,102</b>	<b>1,699,953,194</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	452,889,712	181,334,232	405,912,705
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	25,231,339	56,893,260	24,675,679
เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		24,658,923	6,571,878	30,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	19	4,071,071	31,921,907	289,428
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		36,858,955	44,218,594	9,193,010
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>543,710,000</b>	<b>320,939,871</b>	<b>440,100,822</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,152,659,422</b>	<b>2,283,231,973</b>	<b>2,140,054,016</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	20			
ปี 2565 หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,625,000,000		2,625,000,000	
ปี 2564 หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น		2,100,000,000		2,100,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,100,000,004	2,100,000,000	2,100,000,004	2,100,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	1,938,851,382	1,938,851,382	2,438,832,857
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925,000	8,925,000	8,925,000
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	21	104,999,999	104,999,999	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	20	-	-	92,651,000
ยังไม่ได้จัดสรร		(473,008,363)	(158,606,198)	(592,632,483)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(748,706)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,679,019,316	3,994,170,187	4,047,776,374
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,063,182	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,685,082,498	3,994,170,187	4,047,776,374
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,837,741,920	6,134,224,203	6,796,430,319

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสเอ็ม เจริญทรัพย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เอส.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	706,822,312	1,146,227,239	454,515,351	625,235,704
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	14,059,735	11,240,420	3,613,754	34,175,384
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	-	129,175,868	32,552,947	116,795,263
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	69,544,027	4,637,749	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	-	-	35,973,048	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7,014,468	-	(29,609,766)	-
กำไรจากการโอนกลับการค้าของสินทรัพย์	21,651,948	-	-	-
รายได้อื่น	25,952,211	6,444,259	17,270,889	231,685
<b>รวมรายได้</b>	<b>845,044,701</b>	<b>1,297,725,535</b>	<b>514,316,223</b>	<b>776,438,036</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	487,642,521	1,125,938,341	312,087,745	624,960,112
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	19,685,757	16,969,060	7,291,666	9,022,784
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	86,536,722	85,741,988	52,287,514	52,044,127
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	125,415,695	13,170,362	125,415,695	(15,014,898)
- อื่นๆ	207,671,976	291,649,294	139,562,038	249,997,616
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>926,952,671</b>	<b>1,533,469,045</b>	<b>636,644,658</b>	<b>921,009,741</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(81,907,970)</b>	<b>(235,743,510)</b>	<b>(122,328,435)</b>	<b>(144,571,705)</b>
รายได้เงินปันผล	-	-	-	87,841,710
รายได้ทางการเงิน	960,622	47,738,527	63,303,610	121,990,097
ต้นทุนทางการเงิน	(92,833,206)	(150,629,666)	(100,421,417)	(162,145,313)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9 (7,145,885)	(6,265,152)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(180,926,439)</b>	<b>(344,899,801)</b>	<b>(159,446,242)</b>	<b>(96,885,211)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(17,696,323)	(1,824,659)	(9,550,742)	(5,388,909)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>(198,622,762)</b>	<b>(346,724,460)</b>	<b>(168,996,984)</b>	<b>(102,274,120)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	10,390,786	-	10,390,786	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(188,231,976)</b>	<b>(346,724,460)</b>	<b>(158,606,198)</b>	<b>(102,274,120)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท จอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(197,815,852)	(346,724,460)	(168,996,984)	(102,274,120)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(806,910)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	<u>(198,622,762)</u>	<u>(346,724,460)</u>	<u>(168,996,984)</u>	<u>(102,274,120)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(187,425,066)	(346,724,460)	(158,606,198)	(102,274,120)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(806,910)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>(188,231,976)</u>	<u>(346,724,460)</u>	<u>(158,606,198)</u>	<u>(102,274,120)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	24	<u>(0.0471)</u>	<u>(0.0402)</u>	<u>(0.0244)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	24	<u>(0.0471)</u>	<u>(0.0402)</u>	<u>(0.0244)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มานะ เอ็มเพอริล จำกัด (มหาชน) เลขที่บัญชี บริษัท มานะ เอ็ม.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบรวมสิ้นปีรวม										(หน่วย : บาท)	
หมวดหมู่	งบรวม	งบรวม								งบรวม	งบรวม
		งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม		
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม
งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบรวม	งบ					

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทบริษัทย่อย (ต้นชื่อ บริษัท เสนา เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		ใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		อัตรประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จากการจ่ายโดย		ทุนสำรอง ความถูกนาย	ยังไม่ให้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	กำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าใหม่ของการผลประโยชน์พนักงาน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	-	-	92,651,000	(499,348,363)	-	4,150,050,494
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	(102,274,120)	-	(102,274,120)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	-	-	92,651,000	(592,632,483)	-	4,047,776,374
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,100,000,000	2,438,832,857	8,925,000	-	-	92,651,000	(592,632,483)	-	4,047,776,374
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	4	-	-	-	-	-	-	-	4
การเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	8	-	-	-	-	-	-	8
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	104,999,999	-	-	-	104,999,999
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปครอบคลุมขาดทุนสะสม	-	(499,981,483)	-	-	-	-	499,981,483	-	-
โอนสำรองตามกฎหมายไปครอบคลุมขาดทุนสะสม	-	-	-	-	-	(92,651,000)	92,651,000	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(168,996,984)	10,390,786	(158,606,198)
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	10,390,786	(10,390,786)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,100,000,004	1,938,851,382	8,925,000	-	184,999,999	-	(158,606,198)	-	3,994,170,187

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา 10 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(180,926,439)	(344,899,801)	(159,446,242)	(96,885,211)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	92,833,206	150,629,666	100,421,417	162,145,313
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(224,580)	(47,738,527)	(97,779,718)	(121,990,097)
การปรับปรุงด้วยถูกหักการหักและถูกหักอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	296,663	7,661,852	25,410,171	47,717,265
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	268,673,549	994,073,256	243,801,203	584,129,401
การปรับปรุงด้วยหนี้สินจากการค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,076,214	(79,840,817)	29,614,936	(30,418,517)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(13,734,887)	14,391,780	(6,276,074)	11,117,777
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	32,898,629	32,576,451	21,177,210	23,197,403
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	(405,434)	7,369,495	495,928	7,045,537
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน (กลับรายการ)	(102,581,015)	(2,923,343)	(59,885,838)	(2,000,000)
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	224,441,514	-	(86,045,325)	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	7,145,885	6,265,152	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าซื้อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของเงิน ให้อุ้มและดอกเบี้ยค้างรับ	125,415,695	13,170,363	125,415,695	(15,014,899)
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าซื้อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(44,709,550)	-	(35,374,947)	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าซื้อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,324,861	-	990,683
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(7,014,468)	-	29,609,766	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการชำระบัญชีบริษัทย่อย	-	-	(35,973,047)	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	(129,175,868)	-	(116,795,263)
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(4,637,749)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	-	(39,591)	-	32,925
การปรับปรุงด้วยรายได้เงินปันผล	-	-	-	(87,841,710)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	587,111,421	963,086,981	254,611,377	462,315,820
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน</b>	<b>406,184,982</b>	<b>618,187,180</b>	<b>95,165,135</b>	<b>365,430,609</b>
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18,171,799)	-	(18,171,799)	-
กำไรเงิน ได้รับคืน (จ่ายออก)	(29,455,272)	(49,667,641)	(8,558,491)	(28,493,899)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>358,557,911</b>	<b>568,519,539</b>	<b>68,434,845</b>	<b>336,936,710</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(700)	-	(143)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(22,683,821)	(52,433,124)	(23,615,927)	(28,366,705)
เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	-	429,264,735	-	315,990,662
เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	95,440,000	83,938,848	249,722,741	26,189,816
เงินได้รับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,425,234	252,025	2,425,234	107,641
เงินได้รับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	688,939,691	-	1,321,992,322	285,259,330
เงินได้รับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	257,587,234	-
เงินได้รับจากการขายบริษัทย่อย	1,000,000	-	1,000,000	-
เงินส่งจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(90,161,159)	-	(92,634,220)	-
เงินส่งจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8,779,114)	(5,174,399)	(8,418,724)	(5,145,898)
เงินส่งจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(470,513)	(404,362)	(470,513)	(383,863)
เงินส่งจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(264,905,919)	-	(500,366,669)	(124,969,387)
เงินส่งจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์ในบริษัทร่วมและกร่วมทำ	(74,475,075)	-	(74,475,075)	-
เงินส่งจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(455,748,300)	-
เงินส่งจ่ายเพื่อชำระหนี้บริษัทย่อย	(816,926)	-	(673,604)	-
เงินส่งจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	(6,549,094)	-	(8,517,150)	-
รับเงินเป็นผล	-	-	-	87,841,710
ดอกเบี้ยรับ	33,454,850	47,726	52,442,190	66,656,010
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมลงทุน	352,418,154	455,490,749	720,249,539	623,178,573
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	-	(4,606,542)	-	(4,606,542)
เงินได้รับจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	105,000,000	-	105,000,000	-
เงินได้รับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	12	-	12	-
เงินได้รับจากเงินกู้ยืม	-	-	-	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,120,000,000	-	1,168,000,000	131,009,866
- เงินกู้ยืมระยะยาว	333,666,977	838,592,823	197,034,082	804,713,723
เงินส่งจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	-	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(400,000,000)	(152,476,916)	(545,613,843)
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(380,000,000)	-	(380,000,000)
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(546,259,672)	(833,095,920)	(467,662,576)	(730,427,596)
เงินส่งจ่ายชำระหนี้เงินค้ำประกันสัญญาเช่า	(15,226,055)	(13,347,375)	(15,112,995)	(13,347,375)
เงินส่งจ่ายเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้	(848,630,000)	(68,470,000)	(848,630,000)	(68,470,000)
ดอกเบี้ยจ่าย	(103,187,612)	(157,784,583)	(127,719,604)	(161,387,029)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน	45,363,650	(1,038,711,597)	(141,567,997)	(968,128,796)
เงินคงและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	756,339,715	(14,701,309)	647,116,387	(8,013,513)
เงินคงและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	11,217,916	25,919,225	5,298,990	13,312,503
เงินคงและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,066,118	-	-	-
เงินคงและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	768,673,749	11,217,916	657,415,377	5,298,990

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด :

โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,911,522	113,341,249	-
โอนที่ดินทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	22,513,088	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ยกเลิกระหว่างปี	(54,540,594)	(19,736,553)	(54,540,594)	(19,736,553)
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างปี	59,763,831	19,736,553	59,763,831	19,736,553
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นระหว่างปี	32,406,119	-	32,406,119	-
โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,999,600	-	1,999,600	-
บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	23,723,082	-	17,722,357	-
ขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขายเป็นเงินเชื่อ	(562,365,628)	-	-	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	105,124,506	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 1. เรื่องทั่วไป

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ทะเบียนเลขที่ 0107557000012 ปัจจุบันมีที่อยู่ที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 522 ซอยรัชดาภิเษก 28 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)” เป็น “บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” โดยเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทดำเนินการแก้ไขค่าธรรมเนียมธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เสนาเคเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 45.35)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและการนำเสนองบการเงินรวม

### 2.1 การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 283.33 ล้านบาท และ 205.36 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,120 ล้านบาท และ 1,372 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 188.23 ล้านบาท และ 158.61 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงินและเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้ทั้งหมด ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้น โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียน และมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามแผนงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ดังนั้น งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดการประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี  
กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับ  
ภาษาไทย

## 2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

## 2.4 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

## 2.5 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหาร  
จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึง  
ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยง  
ด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์  
สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการตัดสินใจของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการค้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่า  
ยุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าว  
ขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมี  
สาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้น ในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงภาวะบีบข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการค้ำของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจากภาวะการแข่งขันแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

#### สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า-กลุ่มบริษัทและบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดถึงสูงในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทและบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทและบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

การจัดประเภทของสัญญาเช่า-กลุ่มบริษัทและบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

บริษัท เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### สินทรัพย์ถาวรได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทบริวารสินทรัพย์ถาวรได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา  
รายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้  
ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จาก  
สินทรัพย์ถาวรได้รอการตัดบัญชีได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์  
ถาวรได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้  
ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุน  
ค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่  
เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวน  
การประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐาน  
ต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราการลดลง อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลง  
ในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติ  
ตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการ  
ประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการประเมินของ  
ผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้  
อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทและบริษัทจะไม่ได้บันทึก  
ประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 2.6 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายจากการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้เจ้าของ

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 ผู้บริหารต้องประมาณการมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่าซึ่งต้องไม่เกินกว่าหนึ่งปีนับจากวันที่ซื้อธุรกิจ ผู้ซื้อต้องปรับย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ทั้งนี้ การกำหนดมูลค่ายุติธรรมขั้นสุดท้ายสำหรับการซื้อธุรกิจของ บริษัท ขึ้นอยู่กับการกำหนดราคาซื้อขั้นสุดท้ายและการเสร็จสมบูรณ์ของผลของการปันส่วนราคาซื้อ

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น มากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่การควบคุมร่วมกันสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่มรวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### การรับรู้รายได้

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บตามบุคคลที่สาม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีขาอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกบันทึกเป็นส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นๆ

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

รายได้ค่าเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนถึงตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้ผู้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

#### 4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

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

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วัตถุประสงค์ด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

#### 4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบ ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

#### 4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

#### 4.7 ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาแสดงด้วยมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสิ่งปลูกสร้างให้เข้าจำนวน 5 - 25 ปี และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังสินค้ำคงเหลือ

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายด้วยมูลค่าตามบัญชี

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 4.9 ที่ดิน อาคาร

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการค้ำค่า (ถ้ามี)

##### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร ถ้ามีความเป็นไปได้  
ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้  
อย่างน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารที่  
เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานไม่จำกัดวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการค้ำค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตน  
วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการค้ำค่า รายงานภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็น  
สินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะ  
ได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5	ปี
-----------------------	---	----

#### 4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิ  
ในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญา  
ให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทเลือก  
ที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

##### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่ง  
สินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัท เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

สิทธิการใช้อาคารเช่า

6 ปี

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

#### 4.12 การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในปีก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการซื้อขายจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการซื้อขายมาก่อน

#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

##### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและปีก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีตหรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุมาณที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

#### 4.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมาณที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

บริษัท เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัท สามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ และรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่ตั้งสังเกตได้ในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษีโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ต่อไปนี้เป็น การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะต้องเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### 4.17 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

#### 4.18 เครื่องมือทางการเงิน

##### การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัท เป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยรวมต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร เว้นแต่สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกและภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมและต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารนั้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงดอกเบี้ยจ่ายกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิความสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความ เป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน ได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยง และผลตอบแทนของความ เป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัท รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะ วัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณา ถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณ โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้ รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไถ่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ

#### การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า จะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการถดถอยการการด้อยค่า ในกำไรหรือขาดทุนในปีที่ได้รับคืน

#### 5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล	-	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (สิ้นสุดวันที่ 1 มีนาคม 2565)
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทใหญ่ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท สันเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด)	บริการบริหาร โครงการ	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน (สิ้นสุดวันที่ 15 มิถุนายน 2565)
บริษัท บ้านร่มร่ม 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 เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด	ธุรกิจสถานที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุพร้อมให้บริการพยาบาล	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน (สิ้นสุดวันที่ 25 สิงหาคม 2565)
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน (สิ้นสุดวันที่ 25 สิงหาคม 2565)
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	บริษัทใหญ่ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
การร่วมค้า	-	การร่วมค้าซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	กรรมการและเครือญาติกรรมการ

ขอดังกล่าวที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	97,016	129,996
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	411	-	58	-
การร่วมค้า	5,325	1,315	5,325	1,315
	5,736	1,315	102,399	131,311
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,165)	-	(59,899)	(62,251)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	571	1,315	42,500	69,060
<u>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	877,189	1,196,220
การร่วมค้า	436,517	893,774	436,517	893,774
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16	-	-	-
	436,533	893,774	1,313,706	2,089,994
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967)	(257,551)	(382,967)	(257,551)
สุทธิ	53,566	636,223	930,739	1,832,443
(หัก) ส่วนที่จัดประเภทเป็นหมุนเวียน	(53,566)	-	(930,739)	(1,196,220)
		636,223	-	636,223

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	24,619	-	19,003	-
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	1,120,000	-	1,120,000	-
บริษัทย่อย	-	-	252,157	746,848
	<u>1,120,000</u>	<u>-</u>	<u>1,372,157</u>	<u>746,848</u>

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2565
<b>การร่วมค้า</b>				
เงินต้น	685,545	264,906	(688,940)	261,511
ดอกเบี้ยค้างรับ	208,229	736	(33,959)	175,006
	893,774	265,642	(722,899)	436,517
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(257,551)	(125,416)	-	(382,967)
รวม	636,223	140,226	(722,899)	53,550
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
เงินต้น	-	16	-	16
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	636,223	140,242	(722,899)	53,566

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1 ถึง 1.305% ทั้งนี้ เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)
บริษัทย่อย			
เงินต้น	947,695	235,461	(633,053)
ดอกเบี้ยค้างรับ	248,525	96,909	(18,348)
รวม	1,196,220	332,370	(651,401)
การร่วมค้า			
เงินต้น	685,545	264,906	(688,940)
ดอกเบี้ยค้างรับ	208,229	736	(33,959)
รวม	893,774	265,642	(722,899)
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(257,551)	(125,416)	-
	636,223	140,226	(722,899)
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,832,443	472,596	(1,374,300)

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.5 - 7 ต่อปี และ MLR ถ่วงเฉลี่ย ลบด้วย 1 ถึง 1.305% ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)
บริษัทใหญ่			
เงินต้น	-	1,120,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	23,908	(23,908)
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,143,908	(23,908)

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.5 - 7 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<b>บริษัทใหญ่</b>				
เงินสด	-	1,120,000	-	1,120,000
คอกเบี้ยค้างจ่าย	-	23,908	(23,908)	-
รวม	-	1,143,908	(23,908)	1,120,000
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินสด*	646,998	8,000	(421,394)	233,604
คอกเบี้ยค้างจ่าย*	99,850	6,706	(88,003)	18,553
รวม	746,848	14,706	(509,397)	252,157
รวมเงินกู้ยืมและคอกเบี้ยค้างจ่าย	746,848	1,158,614	(533,305)	1,372,157

\* บริษัทย่อย 2 แห่ง ได้จดทะเบียนชำระบัญชีในระหว่างปี 2565 โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้จ่ายคืนทุนให้กับบริษัทโดยนำมาหักกลับกับเงินกู้ยืมและคอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 387 ล้านบาท

บริษัทย่อย 1 แห่ง ได้ลดทุนจดทะเบียนในระหว่างปี 2565 โดยบริษัทย่อยได้จ่ายคืนทุนให้กับบริษัทโดยนำมาหักกลับกับเงินกู้ยืมและคอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 93.28 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทตกลงคิดคอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.5 – 7 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงิน โดยทั่วไปการค้าประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่หนี้สินยังไม่ได้ชำระ

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>บริษัทใหญ่</b>				
คอกเบี้ยจ่าย	23,908	-	23,908	-

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าบริการ โครงการ*	172,261	-	68,259	-
ค่าบริการนิติบุคคล	8,675	-	3,606	-
ค่าซ่อมแซม	630	-	420	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	9,753	-	4,876	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,339	-	2,050	-
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	736	47,718	736	47,718
รายได้จากการขายที่ดิน (สาทร-กัลปพฤกษ์)	48,777	-	99,545	-
กำไรจากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โครงการทิวลิป)	5,483		11,189	
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	16	14,443	-	14,443
ค่าตอบแทนอื่นๆ	-	29,138	-	29,138
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	-	7,753
รายได้จากการบริหาร	-	-	851	26,303
รายได้เงินปันผล	-	-	-	87,842
ดอกเบี้ยรับ	-	-	96,909	74,251
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6,706	16,201

\*กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่าบริการโครงการจำนวน 153.13 ล้านบาท และ 55.17 ล้านบาท ตามลำดับ รวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ

บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
เงินสด	239	30	100	25
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	749,607	10,403	645,595	3,541
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	17,990	785	6,068	1,731
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	1	-	-	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	787	-	652	2
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	768,624	11,218	652,415	5,299

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3,358	129	40	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,351	2	72	-
3 - 6 เดือน	734	5	224	-
6 - 12 เดือน	119	6	99	-
มากกว่า 12 เดือน	4,553	44,961	2,040	2,040
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,021)	(44,488)	(2,021)	(2,021)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	8,094	615	454	19

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทรองจ่าย	24,597	7,350	9,320	5,478
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,486	12,058	4,828	6,495
เงินมัดจำ	4,413	-	3,125	70
ลูกหนี้กรมสรรพากร	125	165	76	-
อื่น ๆ	12,480	24,331	9,350	14,348
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193)	(9,193)	(7,527)	(7,526)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	40,908	34,711	19,172	18,865
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	353	-	-	3,491
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	9,069
3 - 6 เดือน	-	-	-	9,512
6 - 12 เดือน	-	-	2,108	14,950
มากกว่า 12 เดือน	1,315	1,315	96,163	94,289
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,315)	-	(56,049)	(62,251)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	353	1,315	42,222	69,060
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น	4,068	-	4,128	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,850)	-	(3,850)	-
รวมลูกหนี้ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	218	-	278	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	571	1,315	42,500	69,060
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	49,573	36,641	62,126	87,944

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 8. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดิน	5,739,865	7,138,386	2,917,393	2,998,928
ที่ดินและอาคารสโมสร	91,316	160,439	69,560	132,942
ค่าสาธารณูปโภค	1,480,106	1,642,688	781,418	812,840
ค่าก่อสร้าง	7,828,365	8,686,406	4,964,658	4,948,673
ค่าบริหารงาน	666,039	573,919	491,154	432,809
ต้นทุนการกู้ยืม	925,943	1,006,603	551,773	534,051
ค่าใช้จ่ายอื่น	655,486	634,319	419,378	399,764
รวม	17,387,120	19,842,760	10,195,334	10,260,007
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(13,568,067)	(15,597,395)	(7,956,795)	(7,683,446)
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(107,713)	(152,422)	(105,405)	(140,780)
สุทธิ	3,711,340	4,092,943	2,133,134	2,435,781
สินค้าสำเร็จรูป	1,236	-	1,236	-
รวมสินค้าคงเหลือ - สุทธิ	3,712,576	4,092,943	2,134,370	2,435,781

รายการเคลื่อนไหวของสินค้าคงเหลือในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
(ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)	19,842,760	10,260,007
บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	77,647	9,747
รวม	19,920,407	10,269,754
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(13,568,067)	(7,956,795)
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(107,713)	(105,405)
(หัก) ลดลงจากการเลิกกิจการ	(2,532,051)	-
(หัก) การโอนที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(73,184)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,712,576	2,134,370

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	25	25	14	14
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	25	25	14	14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,835	10,181	7,645	7,316
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	67	63	81	77

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 17 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	2,897,524	3,918,876	1,518,896	2,435,781

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	152,422	129,097	140,780	117,789
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	(44,709)	23,325	(35,375)	22,991
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	107,713	152,422	105,405	140,780

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ต้นทุนทางการเงิน	63,525	6,338	17,722	2,825

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบทางการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	หุ้นชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสุทธิประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	25,000	55	-	-	-	-	-
บริษัท เจเอส.พี.จก.เทียน จำกัด	25,000	55	-	6,089	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	88,150	51	38,281	-	45,275	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	60,600	51	15,822	-	31,200	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			54,103	6,089	76,475	-	-

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณะชน

บริษัทไม่ได้รับส่วนแบ่งจากทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางส่วนได้เสียบางส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 248.19 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 299.83 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบทางการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ผู้ถือหุ้น

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย : พันบาท)				
	ทุนชำระแล้ว	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับปี	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	จำนวน 2565	จำนวน 2565	จำนวน 2565	จำนวน 2565	จำนวน 2565
บริษัท เจเอสพี โฮเรียน จำกัด	25,000	9,722	433,294	1,397	(31,241)
บริษัท เจ.เอส.พี. ingsเพียน จำกัด	25,000	379,306	372,680	13,115	(22,351)
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	88,150	194,441	108,194	46	(1,840)
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	60,600	123,458	63,152	14	(232)
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า	198,750	706,927	977,320	14,572	(55,664)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,089	-
ลงทุนเพิ่ม	74,475	74,475
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	2,000	2,000
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	(7,146)	-
กำไร (ขาดทุน) จากการโอนเปลี่ยนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	(675)	-
(หัก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินค้า	(20,640)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	54,103	76,475

#### การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด

1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 126.50 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้ บริษัทสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,224,999 หุ้น (อันควรมีสัดส่วนจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 249 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 249 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน อันควรถือหุ้นใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จำนวนรวม 1,225,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 87.15 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 44.28 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด**

1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 149 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จำนวน 755,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 75.50 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 734,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 73.50 ล้านบาท เพื่อให้ สันทิว สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 734,999 หุ้น (สันทิว มีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 149 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 149 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน สันทิว จะถือหุ้นในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จำนวนรวม 735,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 59.60 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 30.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบทางการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุด
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	วันที่ 31 ธันวาคม (พันบาท)
	จำนวน 2565	จำนวน 2564	จำนวน 2565	จำนวน 2564	จำนวน 2565	จำนวน 2564	จำนวน 2564
บริษัท ไทนา เซ็นเตอร์ (สาทร -กัลปพฤกษ์) จำกัด	-	149,980	-	100	-	149,980	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	-	199,980	-	100	-	199,980	-
บริษัท ส้าฟิง 2 พลาซ่า จำกัด	109,980	109,980	100	100	109,980	109,980	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด)	-	1,130,000	-	100	-	1,130,000	-
บริษัท บ้านเรือนร่ม 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-
บริษัท บ้านพุทธธรรมา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	150,000	150,000	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด	750,000	350,000	100	100	750,000	350,000	-
บริษัท เอส.เจ. เฮอร์เบอรี จำกัด	25,000	-	100	-	25,000	-	-
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด	25,750	-	100	-	25,750	-	-
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	1,000	-	100	-	999	-	-

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบทางการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,000	-	100	-	999	-
บริษัท เอเซียอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3,000	-	40.5	-	8,517	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,272,245	2,289,940
(หัก) การค้ำย่ำ					-	(842,804)
รวมราคาทุน – สุทธิ					1,272,245	1,447,136

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินงานในธุรกิจในประเทศไทย บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นผลต่อสาธารณชน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,447,136
ลงทุนเพิ่ม	464,265
ขายเงินลงทุน (สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า)	(287,196)
การเลิกกิจการ	(349,960)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(2,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,272,245

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

จัดตั้งบริษัทย่อยในระหว่างปี

บริษัทย่อย	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เอส. เจ. เซอร์วิส จำกัด	11 เมษายน 2565	25.00	25.00	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	26 พฤษภาคม 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	100.00	25.75	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	14 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	14 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด	13 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97

การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

ในระหว่างปี 2565 บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด และ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการชำระบัญชีและขายคืนทุนให้กับผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการเลิกกิจการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 0.74 ล้านบาท และรับรู้ผลกำไรจากการเลิกกิจการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ จำนวน 35.97 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 31.67 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจาก

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 1.46 ล้านบาท (ที่เกิดขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง) ไปทำไรชาตทุนสะสมโดยตรงในปีปัจจุบัน

#### การจำหน่ายเงินลงทุนบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2565 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมมีมติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 706,248 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดและหุ้นที่ชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น ให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในมูลค่าการซื้อขายรวม 1,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัทได้รับชำระเงินและโอนหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ให้ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565

โดยบริษัทรับรู้ผลกำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ โดยแสดงเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 8.31 ล้านบาท และขาดทุนจากการขายเงินลงทุน 29.61 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 0.29 ล้านบาท ไปทำไรชาตทุนสะสมโดยตรงในปีปัจจุบัน

#### การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จากเดิม 12 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 120,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 130,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 (หุ้นสามัญ 130,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คิดเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2565 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนและดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2565

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระหุ้นแล้วจำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 24.75 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2565

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสฟัลต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จากเดิม 350 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 (หุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คิดเป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2565

#### การซื้อเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 38/2565 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 24,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 81 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในราคา 701 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 17.03 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทด้านบริหารงานนิติบุคคล ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว จำนวน 8.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของมูลค่าเงินลงทุนรวม และ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 8.52 ล้านบาท ทำให้ ณ ปัจจุบันบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นครบแล้วทั้งจำนวน

รายละเอียดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อกิจการใหม่มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)
มูลค่ายุติธรรม	
(ณ วันซื้อ)	
ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2565	
สิ่งตอบแทนที่โอนให้	
เงินสดจ่าย	8,517
สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,968
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9,396
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	350
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1,738
สิทธิการใช้สินทรัพย์	1,270
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,834
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	750
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	2,494
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,244)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(716)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : พันบาท)
มูลค่ายุติธรรม (ณ วันซื้อ)	
ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2565	
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(602)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	(3,715)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	11,546
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (59.50%)	(6,870)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมา-มูลค่าตามบัญชี (40.50%)	4,676
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	(8,517)
ค่าความนิยม	(3,841)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	
สิ่งตอบแทนที่จ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	8,517
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ได้มา	(1,968)
	6,549

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

# 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

งบการเงินรวม									
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(โอนเข้า) โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	410,596	23,004	(130,792)	55,266	358,074	-	-	410,596	358,074
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	419,787	67,157	(449,452)	80,588	118,080	(208,018)	216,564	211,769	110,828
รวม	830,383	90,161	(580,244)	135,854	476,154	(208,018)	216,564	622,365	468,902
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	(125,121)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	497,244	468,902

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจเอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม						
รายการ	ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดิน	474,156	-	410,596	-	474,156	410,596
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	478,065	11,911	419,787	(130,911)	347,154	211,769
รวม	952,221	11,911	830,383	(130,911)	821,310	622,365
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า					(246,600)	(125,121)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ					574,710	497,244

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะ						
รายการ	ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	348,982	318,327	-	-	348,982	318,327
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	-	87,574	-	(4,256)	-	83,318
รวม	348,982	405,901	-	(4,256)	348,982	401,645
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า					(4,589)	(4,589)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ					344,393	397,056

บริษัท เอสมา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะ						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
		ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				ณ วันที่ 31	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่ม/ขึ้น	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	โอนเข้า (โอนออก)	ลดลง (เพิ่ม/ขึ้น)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดิน		377,172	-	(28,190)	-	348,982	-	377,172	348,982
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า		-	-	-	-	-	-	-	-
รวม		377,172	-	(28,190)	-	348,982	-	377,172	348,982
(หัก) ค่าเผื่อการค้ำค่า		-	-	-	-	-	-	(4,589)	(4,589)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ		-	-	-	-	-	-	372,583	344,393

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายแห่งที่ใช้ร่วมกับบุคคลที่สามตามสัญญาเช่าค้ำเป็นงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 5 เดือน - 15 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืม  
ตามหมายเหตุ 17 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	139,378	484,525	139,378	332,317



บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	39,892	-	-	(39,892)	-	15,078	-	24,813
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้	64,643	4,581	(6,855)	-	62,369	6,591	2,955	7,331
สำนักงาน	13,871	1,995	-	7,945	23,811	-	-	14,092
รวม	118,406	6,576	(6,855)	(31,947)	86,180	21,669	2,955	21,423
บวก สิทธิการเช่า								663
(หัก) สิทธิการเช่าค้ำจำหน่ายสะสม								(4)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ								40,365
								22,082

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ											(หน่วย : พันบาท)
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
ณ วันที่ 31	ไออมเข้า	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	(ไออมเข้า)	ณ วันที่ 31	ไออมออก	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
ธันวาคม 2564	(ลดลง)	(ไออมออก)	ธันวาคม 2565	(เพิ่มขึ้น)	ธันวาคม 2564	ลดลง	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	
47,045	939	-	47,984	(2,746)	(40,632)	-	(43,378)	6,413	4,606		
21,194	-	(3,722)	17,472	(3,889)	(7,105)	893	(10,101)	14,089	7,371		
-	7,480	-	7,480	-	-	-	-	-	7,480		
68,239	8,419	(3,722)	73,936	(6,635)	(47,737)	893	(53,479)	20,502	19,457		
บวก สิทธิการเช่า									663		
(หัก) สิทธิการเช่าได้ค่านายสะสม									(3)		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									21,162	19,457	

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เสนอ.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : พันบาท)
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(โอนเข้า) โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	39,892	-	-	(39,892)	-	-	15,078	-	24,814	-
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้										
สำนักงาน	45,763	4,552	(3,270)	-	47,045	(40,002)	3,058	3 (40,632)	5,761	6,413
ยานพาหนะ	11,253	1,995	-	7,946	21,194	(3,667)	-	(7,105)	7,586	14,089
รวม	96,908	6,547	(3,270)	(31,946)	68,239	(58,747)	18,136	3 (47,737)	38,161	20,502
บวก สิทธิการเช่า									-	663
(หัก) สิทธิการเช่าค้ำจำนองสะสม									-	(3)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									38,161	21,162

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### 13. สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

งบการเงินรวม							(หน่วย : พันบาท)
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ณ วันที่	ณ วันที่	(เพิ่มขึ้น)	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	จากการซื้อ	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	จากการซื้อเงิน	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2564	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2564	
66,802	32,406	4,093	36,499	(8,350)	12,470	59,885	
		(66,802)		(2,822)		30,879	
66,802	32,406	4,093	36,499	(8,350)	12,470	59,885	
		(66,802)		(2,822)		30,879	
สิทธิการใช้อาคารเช่า							
รวม							

สิทธิการใช้งาน

รวม

งบการเงินรวม										(หน่วย : พันบาท)	
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
ณ วันที่		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	(โดนเข้า)	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
2563	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(โดนออก)	2564	2563	(เพิ่มขึ้น)	2564	2563	2564		
34,962	66,802	(34,962)	-	66,802	(11,654)	(12,626)	-	17,363	(6,917)	23,308	59,885
34,962	66,802	(34,962)	-	66,802	(11,654)	(12,626)	-	17,363	(6,917)	23,308	59,885
สิทธิการใช้งานเช่า											
รวม											

สิทธิการใช้งาน

รวม

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอนเอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : พันบาท)
รายการ		ราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
ณ วันที่	เพิ่ม/หัก	ณ วันที่	31 ธันวาคม	ณ วันที่	31 ธันวาคม	ณ วันที่	31 ธันวาคม	ณ วันที่	31 ธันวาคม	
31 ธันวาคม 2564	เพิ่ม	32,406	31 ธันวาคม 2564	โอนเข้า (โอนออก)	2565	(โอนเข้า) (เพิ่ม)	2565	31 ธันวาคม 2564	2565	
66,802	32,406	(66,802)	-	32,406	(6,917)	(8,253)	12,470	59,885	29,706	
66,802	32,406	(66,802)	-	32,406	(6,917)	(8,253)	12,470	59,885	29,706	
สิทธิการซื้อการเช่า										
รวม										

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : พันบาท)
รายการ		ราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
ณ วันที่	เพิ่ม/หัก	ณ วันที่	31 ธันวาคม	ณ วันที่	31 ธันวาคม	ณ วันที่	31 ธันวาคม	ณ วันที่	31 ธันวาคม	
31 ธันวาคม 2563	เพิ่ม	66,802	31 ธันวาคม 2563	โอนเข้า (โอนออก)	2564	(โอนเข้า) (เพิ่ม)	2564	31 ธันวาคม 2563	2564	
34,962	66,802	(34,962)	-	66,802	(11,654)	(12,626)	17,363	23,308	59,885	
34,962	66,802	(34,962)	-	66,802	(11,654)	(12,626)	17,363	23,308	59,885	
สิทธิการซื้อการเช่า										
รวม										

บริษัท เอส เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

งบการเงินรวม										(หน่วย : พันบาท)
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	27,479	303	(3,661)	64	24,185	(25,221)	3,632	(22,736)	2,258	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	367	167	-	(64)	470	-	-	-	367	
รวม	27,846	470	(3,661)	-	24,655	(25,221)	3,632	(22,736)	2,625	
									1,919	

งบการเงินรวม										(หน่วย : พันบาท)
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
ณ วันที่ 31	โอนเข้า	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	(โอนเข้า)	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
ธันวาคม 2563	(ลดลง)	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	(โอนออก)	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	
เพิ่มขึ้น										
27,443	36	-	27,479	-	-	(2,119)	(25,221)	4,341	2,258	
-	367	-	367	-	-	-	-	-	367	
27,443	403	-	27,846	-	-	(2,119)	(25,221)	4,341	2,625	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์										
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง										
รวม										

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอนเอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่ม/ขึ้น	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(โอนเข้า) โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
23,317	303	- 64	24,184	(21,592)	(1,143)	2,225
367	167	- (64)	470	-	-	470
24,184	470	-	24,654	(21,592)	(1,143)	2,592
รวม						1,919

โปรแกรมคอมพิวเตอร์  
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่าง  
ติดตั้ง

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่ม/ขึ้น	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(โอนเข้า) โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
23,802	15	-	23,817	(19,518)	(2,074)	4,284
367	367	-	367	-	-	367
23,802	382	-	24,184	(19,518)	(2,074)	4,284
รวม						2,592

โปรแกรมคอมพิวเตอร์  
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่าง  
ติดตั้ง

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

15. ที่ดินในโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ที่ดิน	322,665	416,529	322,665	371,819

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า	17,000	24,653	7,787	11,791
เช็คจ่ายการค้า	9,795	4,764	6,364	3,744
รวมเจ้าหนี้การค้า	26,795	29,417	14,151	15,535
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	24,518	32,028	12,306	12,368
เงินทวงจ่ายสาธารณูปโภค	58,594	21,690	27,099	6,086
เงินประกันผลงาน	50,695	72,634	35,709	33,429
เจ้าหนี้สรรพากร	542	7,868	1,134	9,003
อื่นๆ	6,999	14,419	3,786	12,120
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	141,348	148,639	80,034	73,006
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	24,619	-	19,003	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	192,762	178,056	113,188	88,541

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

**17. เงินกู้ยืมระยะยาว**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	736,224	948,816	611,272	881,900
หุ้นกู้	-	848,630	-	848,630
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	736,224	1,797,446	611,272	1,730,530
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(283,334)	(770,110)	(205,359)	(707,184)
หุ้นกู้	-	(846,002)	-	(846,002)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(283,334)	(1,616,112)	(205,359)	(1,553,186)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	452,890	181,334	405,913	177,344
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน				

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	948,816	881,900
บวก กู้เพิ่ม	333,667	197,034
(หัก) จ่ายชำระ	(546,259)	(467,662)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	736,224	611,272

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
เงินฝากประจำธนาคาร	84,359	61,675	58,983	35,367
สินค้าคงเหลือ	2,897,524	3,918,876	1,518,896	2,435,781
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	139,378	484,525	139,378	332,317
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	322,665	416,529	322,665	371,819
รวม	3,443,926	4,881,605	2,039,922	3,175,284

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 - 75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนชั้นค่าตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2566 - 2570 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปีเป็นจำนวนเงิน 283.33 ล้านบาท และ 205.36 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR และ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.5 ถึง 2.75 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยกลุ่มบริษัทและบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,157.71 ล้านบาท และ 283.57 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 1,154 ล้านบาท และ 403 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัท 85 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 25 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ) และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,072.70 ล้านบาท และ 283.57 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564 : 1,129 ล้านบาท และ 378 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

						(หน่วย : พันบาท)	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนด ชำระ ดอกเบี้ย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1/2561	3.50 ปี	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2565 (เดิม 23 พฤษภาคม 2564)	8.00	ทุก 3 เดือน	-	439,200
2/2561	3.50 ปี	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2565 (เดิม 12 มิถุนายน 2564)	8.75	ทุก 3 เดือน	-	177,030
1/2562	3.50 ปี	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565	8.00	ทุก 3 เดือน	-	232,400
รวม						-	848,630

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ และหุ้นกู้บางส่วนมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคาร สิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		848,630	848,630
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้		(848,630)	(848,630)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		-	-

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 18. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	73,101	73,101
บวก เพิ่มขึ้น	32,407	32,407
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	1,318	-
(หัก) จ่ายชำระ	(15,226)	(15,113)
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(59,764)	(59,764)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	31,836	30,631
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,605)	(5,955)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	25,231	24,676

#### 19. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	31,922	24,552	30,954	23,908
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	3,715	-	-	-
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	563	8,764	496	8,440
หัก ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(968)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(12,989)	-	(12,989)	-
(หัก) จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18,172)	(1,394)	(18,172)	(1,394)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	4,071	31,922	289	30,954
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มี กองทุน	4,071	31,922	289	30,954

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	539	8,253	481	7,943
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	24	511	15	497
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	563	8,764	496	8,440

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	3.45 – 3.75	2.2	3.75	2.2
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.0 – 5.0	6.0	5.0	6.0
ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
อัตราการลาออก	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจมส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)						(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	กรณีอัตราลดลง ร้อยละ 1	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	กรณีอัตราลดลง ร้อยละ 1	กรณีอัตราลดลง ร้อยละ 1	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2564
อัตราคิดลด	(493)	(3,441)	588	4,098	(44)	(3,297)	54
อัตราการชำระเงินเดือนในอนาคต	579	3,917	(495)	(2,580)	53	3,750	(44)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(483)	-	604	-	(34)	-	41
							-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแตกต่างกันจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 20. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. มีมติอนุมัติการโอนหุ้นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 92.65 ล้านบาท และโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 499.98 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 592.63 ล้านบาท
2. มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีก 525 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100 ล้านบาท เป็น 2,625 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1) เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว
3. มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1)

## 21. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1) และการใช้สิทธิของ (SENAJ-W1)

มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) ลักษณะสำคัญของ SENAJ-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	1,050,000,000 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.10 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2567)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 กรกฎาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	1.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือน มกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
วันที่สิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	21 มิถุนายน 2567
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	17 พฤษภาคม 2565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นคงเหลือ	1,049,999,993 หน่วย

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะมีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ ได้แก่

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงาน ระหว่างทำ	(393,016)	(1,040,936)	(301,411)	(604,295)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนา สาธารณูปโภค	15,636,573	15,569,911	10,196,571	10,260,007
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ พนักงาน	35,361	150,353	29,910	142,818
ค่าเสื่อมราคา	32,899	32,576	21,177	23,197
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	37,418	33,365	24,946	20,681
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	44,764	51,691	27,332	30,770

## 23. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	5,378	1,321	-	9
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล แตกต่างชั่วคราว	12,318	504	9,551	5,380
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	17,696	1,825	9,551	5,389

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีจำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไร  
(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการกระหนยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
กำไร(ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(180,926)	(344,900)	(159,446)	(96,885)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(36,185)	(68,980)	(31,889)	(19,377)
<b>ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :</b>				
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	-	8,881	-	4,053
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	38,946	6,117	32,467	5,387
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	-	-	-	(17,568)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(14,493)	-	(14,438)	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมายผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(20,536)	(2,651)	-	-
อื่น ๆ	29,553	57,871	13,860	27,514
รวม	8,093	83	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	5,378	1,321	-	9
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	12,318	504	9,551	5,380
	17,696	1,825	9,551	5,389

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,772	2,243	13,889	14,359
ค่าเผื่อการสูญเสียด้านสินทรัพย์พัฒนา เพื่อขาย	21,543	30,484	21,081	28,156
ประมาณค่าซ่อมแซม	6,141	4,420	1,752	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ พนักงาน	821	6,384	58	6,191
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,387	-	1,387
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063	17,063	-	-
อื่นๆ	16,633	17,215	-	-
<b>รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>63,973</b>	<b>79,196</b>	<b>36,780</b>	<b>50,093</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	-	(2,881)	-	(2,360)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,289)	(94)	(1,289)	(94)
<b>รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>(1,289)</b>	<b>(2,975)</b>	<b>(1,289)</b>	<b>(2,454)</b>
<b>สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>62,684</b>	<b>76,221</b>	<b>35,491</b>	<b>47,639</b>

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>63,973</b>	<b>79,196</b>	<b>36,780</b>	<b>50,093</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>(1,289)</b>	<b>(2,975)</b>	<b>(1,289)</b>	<b>(2,454)</b>
<b>ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>62,684</b>	<b>76,221</b>	<b>35,491</b>	<b>47,639</b>

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 24. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและรับชำระเงินแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (พันบาท)	(198,623)	(346,724)	(168,997)	(102,274)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.047)	(0.083)	(0.040)	(0.024)

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายในระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด โดยสมมติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทมีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งบริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลดโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มาพร้อมกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างปี) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในการคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด โดยไม่มีการปรับปรุงกำไรสุทธิแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

#### 25. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท โดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงาน 2 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในกรณีวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจเอสพี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

## หมายเหตุประกอบทางการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจเช่าและบริการ		รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน	
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจเช่าและบริการ	ธุรกิจเช่าและบริการ	รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน	รวม
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายและบริการ	197	796	561	350	15	45
	(129)	(777)	(407)	(372)	(21)	(30)
ต้นทุนขายและบริการ	68	19	154	(22)	(6)	15
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
จึงระยะเวลาในการรับรู้รายได้	197	796	561	350	-	-
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	15	45
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	197	796	561	350	15	45
รวมรายได้						

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบทางการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย : ล้านบาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจเช่าและบริการ	รวม			
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2564
197	350	257	275	4	34	659
(129)	(372)	(183)	(253)	(7)	(9)	(634)
68	(22)	74	22	(3)	25	25
					(169)	(102)
รายได้จากการขายและบริการ						
ต้นทุนขายและบริการ						
กำไรขั้นต้น						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้						
197	350	257	275	-	-	625
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง						
-	-	-	-	4	34	34
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง						
197	350	257	275	4	34	659
รวมรายได้						

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 26. เครื่องมือทางการเงิน

### มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 17) มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร อย่างไรก็ตาม ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันค่อนข้างต่ำทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เฌอเอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยการติดตามการจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่โดยพิจารณาว่าอันดับเครดิตที่เผยแพร่มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันหรือไม่และเพื่อประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รายงาน โดยไม่ได้ถูกสะท้อนในอันดับเครดิตที่เผยแพร่หรือไม่

#### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)				
		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
		ไม่เกิน		มากกว่า		
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม	
<b>รายการหนี้สินทางการเงิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	192,763	-	-	192,763
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	1,120,000	-	-	-	1,120,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	-	283,334	452,890	-	736,224
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	-	6,605	25,231	-	31,836
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	24,659	-	24,659
<b>รวมรายการหนี้สินทางการเงิน</b>		<b>1,120,000</b>	<b>482,702</b>	<b>502,780</b>	<b>-</b>	<b>2,105,482</b>

บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
			ไม่เกิน		มากกว่า	
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม
รายการหนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	178,056	-	-	178,056
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	-	770,110	181,334	-	951,444
หุ้นกู้	17	-	848,630	-	-	848,630
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	-	16,208	56,893	-	73,101
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	6,572	-	6,572
รวมรายการหนี้สินทางการเงิน		-	1,813,004	244,799	-	2,057,803

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
		ไม่เกิน		มากกว่า	
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม
รายการหนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	113,188	-	113,188
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	1,372,157	-	-	1,372,157
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	-	205,359	405,913	611,272
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	-	5,955	24,676	30,631
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	30	30
รวมรายการหนี้สินทางการเงิน		1,372,157	324,502	430,619	2,127,278

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน		มากกว่า		รวม
		1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี		
รายการหนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	-	88,541	-	-	88,541
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	746,848	-	-	-	746,848
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	-	707,184	881,900	-	1,589,084
หุ้นกู้	17	-	848,630	-	-	848,630
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	-	16,208	56,893	-	73,101
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	30	-	-	30
รวมรายการหนี้สินทางการเงิน		746,848	1,660,593	938,793	-	3,346,234

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 27. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

## 28. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	415,559	212,654
ภาระผูกพันอื่นๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	461,967	150,595
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		

## 29. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 46.89 ล้านบาทและ 45.77 ล้านบาทตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 0.43 ล้านบาทและ 0.43 ล้านบาทตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2564 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ถูกผู้ถือหุ้นรายหนึ่งฟ้องร้อง เพื่อเรียกร้องให้การร่วมค้าดังกล่าวชำระคืนเงินตามคำสัญญาใช้เงินที่การร่วมค้าออกให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินรวม 658.43 ล้านบาท

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ในระหว่างปี 2565 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแพ่ง โดยจ่ายชำระคืนเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนรวม 479.95 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินเรียบร้อยแล้ว

### 30. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### 31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

31.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 12,060 หุ้น มูลค่ารวม 13.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และ บริษัท แอคทีฟ รีเอสตี้ จำกัด จำนวน 79,800 หุ้น มูลค่ารวม 3.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท แอคทีฟ รีเอสตี้ จำกัด ในวันที่ 31 มกราคม 2566 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นครบทั้งจำนวนแล้ว

31.2 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ชื่อย่อหลักทรัพย์ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ชื่อ 1 (ชื่อบริษัท) เพื่อให้สอดคล้องและส่งเสริมกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อภาษาไทย	ชื่อภาษาอังกฤษ	ชื่อย่อ หลักทรัพย์
ชื่อเดิม	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	SENA J Property Public Company Limited	SENAJ
ชื่อใหม่	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	SEN X Property Public Company Limited	SENX

### 32. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

### 33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

# ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้อง  
ของข้อมูล

SENAIJ  
PROPERTY  
SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## 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 24 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวอริกา บุญรอดชู กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นางสาวเกศรา ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



2. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

กรรมการ




ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นางสาวอริกา บุญรอดชู

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน



# เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร  
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย  
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและ  
การเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ  
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี  
และเลขานุการบริษัท

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎ 1775  
senaj.co.th



**นายวรมิตร ครุฑโต**

อายุ 63 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

1 มีนาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท พัฒนาการเศรษฐกิจ การวิเคราะห์การพัฒนาสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์การพัฒนา มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**ประวัติการอบรม :**

- สัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 11 สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2/2549
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCot) รุ่นที่ 11

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ. เสนาเจ พรีอเพอร์ตี้
  - ประธานกรรมการบริษัท
  - กรรมการอิสระ
  - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

-ไม่มี-

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :**

- ปัจจุบัน เลขานุการและอนุกรรมการ
  - คณะอนุกรรมการด้านการเงิน
  - คณะกรรมการการเศรษฐกิจ การเงินและการคลัง วุฒิสภา
- ปัจจุบัน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์
  - กรรมการ
  - คณะกรรมการบริหารการเงินแลทรัพย์สิน
  - คณะกรรมการประจำวิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ
- ปัจจุบัน คณะกรรมการกองทุนวิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ
- ปัจจุบัน อาจารย์พิเศษ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์
- ปัจจุบัน อาจารย์พิเศษ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- 2526 เศรษฐกร 3-4 (กรรมการค้าภายใน) กระทรวงพาณิชย์
- ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (ธพว.)
  - 2560-2562 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผลิตภัณฑ์กระบวนการทำงานและบริหารความเสี่ยง
  - 2559-2560 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการและการตลาด
  - 2558-2559 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกิจการสาขา 1
  - 2556-2558 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานสินเชื่อ 1
  - 2555-2556 รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารความเสี่ยง

- 2552-2555 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานสินเชื่อ
- 2550-2552 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจและผู้ประกอบการ
- 2547-2549 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป สำนักงานบริหาร Portfolio
- บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมขนาดย่อม (บอย.)
  - 2545-2546 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป สายงานพัฒนาองค์กรและเครือข่าย
  - 2543-2544 ผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยและพัฒนา
  - 2542 ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
  - 2541 ผู้จัดการสาขาขอนแก่น
- กระทรวงอุตสาหกรรม
  - 2527-2532 นักวิชาการอุตสาหกรรม 4-5 (กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม-กองแผนงาน)
  - 2533-2540 นักวิชาการอุตสาหกรรม 6-7 หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม ศูนย์ส่งเสริมอุตสาหกรรม ภาคที่ 5 (กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม)



**ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุ**

อายุ 61 ปี

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :**

15 ธันวาคม 2564

**สัดส่วนการถือหุ้น (%) :**

-ไม่มี-

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง**

**ผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอก สาขาการจัดการสื่อสาร หลักสูตรการจัดการดุสิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- ปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและมีสิทธิประกอบวิชาชีพสอบบัญชี เลขที่ 3733

#### ประวัติการอบรม :

- หลักสูตร Strategic Board Master (SBM) รุ่นที่ 8/2563
- หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562
- หลักสูตร Strategic Board Master (SBM) รุ่น 1/2560
- หลักสูตร Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE) รุ่น 17/2556
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 18/2551
- หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่น 2/2551
- หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่น 3/2551
- หลักสูตร Chartered Director Program (CDP) รุ่น 3/2551
- หลักสูตร Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่น 5/2550
- หลักสูตร Director Diploma Examination (Fellow member) รุ่น 18/2548
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 5/2548
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 28/2547

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

**บมจ. เสนาเจี๋ย พร็อพเพอร์ตี้**

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
- 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.แอพพลิคเคด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน บมจ.บี.กริม เพาเวอร์
- 2559-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ.นามยังเทอร์มินัล
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ.ปูนซีเมนต์นครหลวง
- 2546-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ.เอ็นเอฟซี

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2562-ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก. เบิลด์ค้ กรุ๊ป
- 2558-ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก.เอเอ็มซีเมดิคอลเซ็นเตอร์ (ประเทศไทย)
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก.คอนซัลติ้ง บาย เค พี



**นายธีรวุฒิ จิรัชย์ศรี**

อายุ 64 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

1 มีนาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ (การคลัง)  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ. เสนาเจ พรีเมียมพอร์ติ  
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

- 2534 - 2541 ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์ จี เอฟ
- 2528 - 2534 ผู้จัดการส่วนสินเชื่อสาขากลาง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :**

- 2561 - 2563 ผู้ทรงคุณวุฒิ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม  
แห่งประเทศไทย
- 2545 - 2561 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง  
และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
- 2541 - 2545 ผู้ประสานโครงการ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน
- 2524 - 2528 เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 5  
สำนักปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์



## นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ์

อายุ 69 ปี

### วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

1 มีนาคม 2565

### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA รุ่น 7  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Management Development Program (MDP16) Siam Cement Group The Wharton School  
University Of Pennsylvania
- การบริหารจัดการความมั่นคงขั้นสูง (มส6)  
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้
  - กรรมการอิสระ
  - กรรมการตรวจสอบ
  - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

-ไม่มี-

### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- ปัจจุบัน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเหรียญกษาปณ์ กรม ศิษย์เก่าความมั่นคงขั้นสูง (ศมส.)
- 2549 - 2557 กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บจก.ผลิตภัณฑ์วิเศษไทย  
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บจก.ไอซินทาการไอเคเอ เอเชีย
- 2542 - 2545 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร บจก.ผลิตภัณฑ์วิเศษไทย
- 2537 - 2542 ผู้จัดการส่วนบัญชีและการเงิน บจก.นวโลหะไทย
- 2522 - 2537 ผู้จัดการแผนกบัญชี บจก.สยามคูโบต้าดีเซล
- 2522 - 2557 บริษัท ไนโครซีเมนต์ไทย (Siam Cement Group)
- 2519 - 2522 ผู้ตรวจสอบอาวุโส บจก. เอส จี วี ณ ถลาง



**นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์**

อายุ 48 ปี

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :**

15 ธันวาคม 2564

**สัดส่วนการถือหุ้น (%) :**

-ไม่มี-

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง**

**ผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์  
Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting)  
University of California, U.S.A.
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์  
Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ประวัติการอบรม :**

- Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Certificate in Real Estate Investments and Financing FAME, International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8), ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

**บมจ. เสนาเจ พรีอเพอร์ตี้**

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

**บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์**

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :**

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26
  - บจก. ปีติแลนด์
  - บจก. ปรางกุล แอสเสท
  - บจก. บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที
  - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส

- บจก.เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์
- บจก.บ้านพุทธรักษา 2015
- บจก.บ้านพุทธชาติ 2015
- บจก.บ้านร่มรมย์ 2015
- บจก.ลำเพ็ง 2 พลาซ่า
- บจก.เอส.เจ.เฮลแคร์
- บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 1
- บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 2
- บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 3
- บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 4
- บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 5
- บจก.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้ 6
- บจก.เจ.เอส.พี. จงเทียน
- บจก.เจ.เอส.พี. โอเชียน
- บจก.เจริญนครแลนด์
- บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27
- บจก.ลีโอเอสเค
- บจก.สินบ้านมงคล
- บจก.เอชอีอาร์ แมเนจเม้นท์
- 2565 - ปัจจุบัน กรุงเทพมหานคร
  - ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
  - คณะกรรมการทบทวนหลักเกณฑ์การจัดทำงบประมาณรายจ่าย
  - คณะกรรมการวิสามัญศึกษาปัญหาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแนวทางการเสียภาษี ผู้ถือครองที่ดิน
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช20
  - บจก.เสนา เอชเอชพี 18
  - บจก.เสนา เอชเอชพี 19
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช23
  - บจก.เสนา เอชเอชพี 23
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช25
  - บจก.เสนา ไอเดีย
  - บจก.เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์
  - บจก.เสนา คลาวด์
  - บจก.พาวเวอร์แคช
  - บจก.เสนา เอชเอชพี 22
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช15
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช17
  - บจก.เสนา เอชเอชพี 17
  - บจก.เสนา เอชเอชพี 21

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.ทีเค นวกิจ
  - บจก.วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
  - บจก.อีลีท เรสซิเดนซ์
  - บจก.เสนาวนิช พร็อพเพอร์ตี้
  - บจก.เสนาเอสเอสพี 15
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เสนาเอสเอสพี 14
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
  - บจก. แอควิวท์ เรียลตี้
  - บจก. เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 4
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 5
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 6
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 7
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 8
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 9
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 10
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 11
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 12
  - บจก. เสนา เอสเอสพี 13
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
  - บจก.เสนา ฮันคิว 1
  - บจก.เสนา ฮันคิว 2
  - บจก.เสนา ฮันคิว 3
  - บจก.เอส.เฮช 2 แบริง
  - บจก.เสนาแมเนจเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์  
สหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย  
ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- 2559- ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
  - บจก.เสนากรีน เอนเนอร์ยี 2
- 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เอสไพร์เรชั่นวัน
  - บจก.เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี
  - บจก.แม็กซ์โซลาร์
  - บจก.บี.กริม.เสนา โซลาร์เพาเวอร์
  - บจก.ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล

- บจก.เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1
- บจก.เอทโซลาร์
- บจก.โซลาร์วา
- 2558- ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงินคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
  - คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน
  - กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการ
  - กรรมการพิจารณาทุนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหาร มูลนิธิสถาบันวิจัย เพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
  - บจก.พรีฟเพอร์ดีเกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก.เอส.แอนด์.พี.เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์
  - บจก.บ้านร่วมทางฝัน
  - บจก.เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์



นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

อายุ 61 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

1 มีนาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรีนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ. เสนาเจ พรีเมียมเพอร์ตี
  - กรรมการ
  - กรรมการบริหาร
  - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2553 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, เจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มงานกฎหมาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

- 2536 - 2553 ช่วยผู้จัดการทั่วไป  
บจก.พี.พี.ฟู้ดส์ ชัพพลาย
- 2536 - 2553 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ  
บจก. สวนสัมทรายทอง เชียงใหม่
- 2536 - 2553 กรรมการ  
บจก. ดินร่ำรวย



**นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์**

อายุ 66 ปี

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :**

13 ธันวาคม 2565

**สัดส่วนการถือหุ้น (%) :**

0.09%

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง**

**ผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

**คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม :**

- 2553 สำหรับการอบรมหลักสูตร “นักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 11  
กระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกับสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- 2550 สมาชิกพลร่มสัมพันธ์กิตติมศักดิ์ รุ่น 4/50 กองทัพอากาศ

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- 2565 - ปัจจุบัน บมจ.เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้
  - กรรมการ
  - กรรมการบริหาร
  - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

- บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
  - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
  - 2559 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารนโยบายและธุรกิจ
- 2547 - 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสื่อกม ธนาคารทหารไทย
- 2521 - 2547 ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักสื่อกม/ ผู้จัดการสาขาวังบูรพา รพ.เซ็นทรัล  
ธนาคารดีบีเอส ไทยทุน จำกัด (มหาชน) /ธนาคารไทยทุน จำกัด (มหาชน)

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :**

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ
  - บจก. บ้านเรือนรมย์ 2015
  - บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า
  - บจก. บ้านพุทธรักษา 2015
  - บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส
  - บจก. บ้านพุทธชาติ 2015
  - บจก. เจเอสพี โอเชียน
  - บจก. เจ.เอส.พี. จงเทียน
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บริหารสินทรัพย์ ที.ที.
- ปัจจุบัน ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง
- ปัจจุบัน กรรมการและเหรัญญิกมูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่  
โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- 2548 - 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสาขาและติดตามหนี้  
ผู้อำนวยการฝ่ายติดตามทวงถามหนี้  
ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย



### นางสาวอริกา บุญรอดชู

อายุ 45 ปี

#### วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :

1 สิงหาคม 2565

#### สัดส่วนการถือหุ้น (%) :

-ไม่มี-

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง

ผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO)

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี  
มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

#### ประวัติการอบรม :

- ปี 2559 หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 2  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2558 หลักสูตร Micro MBA Chula รุ่นที่ 61  
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปี 2554 หลักสูตร ซูเปอร์แมนเนเจอร์ สมาคมตลาดทุนไทย
- ปี 2553 ศูนย์การศึกษาต่อเนื่องจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
  - หลักสูตร การวางแผนการเงิน ชุดที่ 1 พื้นฐานการวางแผนการเงิน
  - หลักสูตร การวางแผนการเงิน ชุดที่ 2 การวางแผนการลงทุน
- ปี 2551 หลักสูตร กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 31 (RE-CU)  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- 2565 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) บมจ. เสนาเจ พร็อพเพอร์ตี้

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

##### บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2565 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน
- 2551 - 2565 ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน

##### กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :

-ไม่มี-



**นางสาวศศิณัฏ วิษิตคันธพงษ์**

อายุ 42 ปี

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :**

1 พฤศจิกายน 2565

**สัดส่วนการถือหุ้น (%) :**

-ไม่มี-

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง**

**ผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี  
(ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง  
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

**คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจการบัญชี  
สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ

**ประวัติการอบรม :**

- การจัดทำรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานรายงานทางการเงิน : TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า
- การวิเคราะห์งบการเงินสำหรับผู้บริหารและนักบัญชี เพื่อประเมินจุดแข็ง-จุดอ่อนและการนำไปใช้ในการบริหารธุรกิจ

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- 2565 - ปัจจุบัน ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี  
บมจ. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

**บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์**

- 2565 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้อำนวยการ/ ฝ่ายบัญชีการเงิน
- 2550 - ส.ค. 2565 ผู้จัดการ/ ฝ่ายบัญชีการเงิน

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :**

-ไม่มี-



**นางสาวสุคนธา เกษมสุข**

อายุ 42 ปี

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท :**

1 มีนาคม 2565

**สัดส่วนการถือหุ้น (%) :**

-ไม่มี-

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง**

**ผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

**การดำรงตำแหน่งในบริษัท :**

- เลขานุการบริษัท

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) สาขาเลขานุการ

#### ประวัติการอบรม :

- สัมมนาโครงการ CGR Workshop 2019 “Enhancing Good Corporate Governance Based on CGR Scorecard” สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท (IOD)
- หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide  
จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 70/2016  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรของศูนย์พัฒนาความรับผิดชอบต่อสังคม (SR Center)  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - P01: พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (PRELIMINARY TO CORPORATE SUSTAINABILITY)
  - S01: การกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของธุรกิจ (Sustainability Commitment)
  - S02: การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Value Chain and Materiality Analysis)
  - S03: การกำหนดกลยุทธ์และวิธีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร (Sustainability Strategy and Initiative)
  - S04: การวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (Materiality and Sustainability Risk Analysis)
  - S05: การประเมินผลการดำเนินงานโครงการด้านความยั่งยืน (Sustainability Initiative Performance Evaluation)
- หลักสูตร Investor Relations Training Program 2008 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TIRC)
- อบรมโครงการ Smart Disclosure Program (SDP) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- บริษัทจดทะเบียนเข้าร่วมการ Focus Group เพื่อรับฟังความคิดเห็นหลักการในการปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและกรรมการหรือพนักงาน (SEC)
- CGR Workshop 2022 หัวข้อ “สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ปี 2566 (IOD)
- แนวปฏิบัติที่ดีในการรายงานและเปิดเผยข้อมูล (IOD)
- การรับฟังความคิดเห็น (Focus group) เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำการค้าที่มีนัยสำคัญ และการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน (IOD)
- อบรม “การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink” ครั้งที่ 1/65 (SET)
- สัมมนาเจาะลึกแนวทางการสำรวจโครงการ CGR ปี 2566 (IOD)
- สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ดิวเข้มให้เต็มร้อย AGM Checklist 2565 สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ :**

- 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท  
บมจ.เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**บริษัทจดทะเบียนอื่น :**

- 2564 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2564 นักลงทุนสัมพันธ์  
บมจ.โลหะกิจ เม็ททอล
- 2553 เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์  
บมจ.นวนคร
- 2548 - 2553 นักลงทุนสัมพันธ์  
บมจ.นวนคร

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารใน**

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน :**

-ไม่มี-



# เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	บจก. เสนา เจ. พร็อพเพอร์ตี้	บจก. สำเพ็ง 2 พลาซ่า	บจก. บ้านพุทธรักษา 2015	บจก. บ้านพุทธรักษา 2015	บจก. บ้านเนินรมย์ 2015	บจก. เจ.เอส.พี. แอสพลัส	บจก. เอส.เอส.เอส.เอส.เอส.	บจก. เสนา เจ. พร็อพเพอร์ตี้ 2	บจก. เสนา เจ. พร็อพเพอร์ตี้ 3	บจก. เสนา เจ. พร็อพเพอร์ตี้ 5	บจก. เสนา เจ. พร็อพเพอร์ตี้ 6	บจก. เอชอาร์ แมเนจเม้นท์
1 นายวรมิตร ครุฑโต	X,I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 นายกรรณิการ์ โควิสุทธิ	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 นายธีรวุฒิ จิรัชยศรี	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นางสาวเกชรา รัญลักษณ์ภาคย์	I,II	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
6 นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	I,II	I	I	I	I	I	-	-	-	I	I	-
7 นางวรรณิภา อุดมวัฒน์	I,II	I	I	I	I	I	-	-	-	-	-	-
8 นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	I	I	I	I	I	I
9 นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	I	I	I	I	I	I
10 นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์	-	-	-	-	-	-	I	I	I	-	-	-

หมายเหตุ : 1. I = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, II = กรรมการบริหาร

2. บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ ที่บริษัทถือหุ้นเกินร้อยละ 50 ตามงบการเงินของรอบปีบัญชีล่าสุด

# เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน  
ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างาน  
กำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท  
(compliance)

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## 1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวภาวิพัชร มณีนิล

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### คุณวุฒิการศึกษา :

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชีการเงิน ม.เกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี ม.เทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี

### ประสบการณ์การทำงาน :

#### ใบอนุญาตทางวิชาชีพ

วุฒิปัตริ์ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) เลขที่ 259

ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

#### สมาชิกสถาบันวิชาชีพ

- สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

### ประวัติการทำงาน :

- 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2562 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - 2562 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน Central Group
- 2553 - 2561 ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ประวัติการอบรม :

- อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) จำนวน 30 ชั่วโมงต่อปี
- หลักสูตรการตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่นที่ 25 (Pre-CIA) จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 27 จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการตรวจสอบทุจริต (Fraud Audit) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรการประกันคุณภาพหน่วยงานตรวจสอบภายใน (QAIP) จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

## 2. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

### นางสาวสุคนธา เกษมสุข

เลขานุการบริษัท

### คุณวุฒิการศึกษา :

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) สาขาเลขานุการ

### ประสบการณ์การทำงาน :

- 2565 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บมจ.เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้
- 2564 - ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2564 นักลงทุนสัมพันธ์ บมจ.โลหะกิจ เม็ททอล
- 2553 เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์ บมจ.นวนคร
- 2548 - 2553 นักลงทุนสัมพันธ์ บมจ.นวนคร

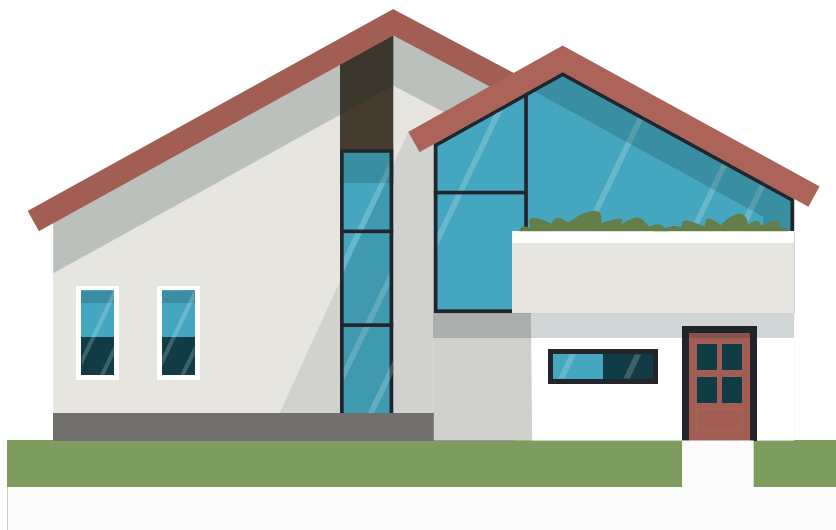
### ประวัติการอบรม :

- สัมมนาโครงการ CGR Workshop 2019 "Enhancing Good Corporate Governance Based on CGR Scorecard" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 70/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรของศูนย์พัฒนาความรับผิดชอบต่อสังคม (SR Center) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  - P01: พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (PRELIMINARY TO CORPORATE SUSTAINABILITY)
  - S01: การกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของธุรกิจ (Sustainability Commitment)
  - S02: การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Value Chain and Materiality Analysis)
  - S03: การกำหนดกลยุทธ์และวิธีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร (Sustainability Strategy and Initiative)
  - S04: การวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (Materiality and Sustainability Risk Analysis)
  - S05: การประเมินผลการดำเนินงานโครงการด้านความยั่งยืน (Sustainability Initiative Performance Evaluation)
- หลักสูตร Investor Relations Training Program 2008 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TIRC)
- อบรมโครงการ Smart Disclosure Program (SDP) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- บริษัทจดทะเบียนเข้าร่วมการ Focus Group เพื่อรับฟังความคิดเห็นหลักการในการปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและกรรมการหรือพนักงาน (SEC)
- CGR Workshop 2022 หัวข้อ "สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ปี 2566 (IOD)
- แนวปฏิบัติที่ดีในการรายงานและเปิดเผยข้อมูล (IOD)
- การรับฟังความคิดเห็น (Focus group) เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่มีนัยสำคัญ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน (IOD)
- อบรม "การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink" ครั้งที่ 1/65 (SET)
- สัมมนาเจาะลึกแนวทางการสำรวจโครงการ CGR ปี 2566 (IOD)
- สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ การเตรียมความพร้อมรองรับการบังคับใช้ PDPA สำหรับเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ดิวเข้มให้เต็มร้อย AGM Checklist 2565 สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

## หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแล การดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแล และตรวจสอบความถูกต้องของระเบียบองค์กรที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และกฎของสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานทางการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และทิศทางขององค์กรที่กำหนดไว้ รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และบูรณาการทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ มีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงาน ที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด



# เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ  
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p><b>1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดิน ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 4 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 5-0-00 ไร่ หรือ 2,000 ตารางวา ที่ดินว่างเปล่า ไม่ติดต่อกับที่ดินเดียวกัน</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> ดิดซอยเอกชัย 66 แยก 1 - 10 ถนนเอกชัย แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	58,000,000
<p><b>2. ห้องชุดพักอาศัย :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 3 ฉบับ เนื้อที่รวม 21-1-62 ไร่ หรือ 8,562 ตารางวา</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “โครงการ ไมอามีคอนโดบางปู” 4-6 ดิดซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> จำนองกับบริษัทไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	368,166,000
<p><b>3. ห้องชุดพักอาศัย :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 7-0-28 ไร่ หรือ 2,828 ตารางวา</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> ดิดซอยศรีราชา - หนองค้อ 13 ถนนศรีราชาหนองค้อ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เจ.เอส.พี. แอสเสทส์ จำกัด</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	84,840,000
<p><b>4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 3-1-21.6 ไร่ หรือ 1,321.6 ตารางวา</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> ตั้งติดถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา (ทล. 314) บริเวณ กิโลเมตรที่ 8 - 9 ตำบลแสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	52,864,000
<p><b>5. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ประเมินมูลค่าเฉพาะที่ดิน) จำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่รวม 8 - 1 - 33 ไร่ หรือ 3,333 ตารางวา</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> “โครงการ ตลาดสำเเพง 2 -โซนปาร์ค” ซอยหมู่บ้าน เสนา เวล้า สาทร - กัลปพฤกษ์ (แแกรนด์ “สาทร - กัลปพฤกษ์” ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร)</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	183,315,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>6. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ประเมินมูลค่าเฉพาะที่ดิน) จำนวน 5 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 2- 18.9 ไร่ หรือ 618.9 ตารางวา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “โครงการ ตลาดลำเพ็ง 2 - โชนहरखा” ซอยหมู่บ้าน เสนา เวล้า สาทร์ - กัลปพฤกษ์ (แแกรนด์ “สาทร - กัลปพฤกษ์”) ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	35,194,000
<p>7. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ประเมินมูลค่าเฉพาะที่ดิน) จำนวน 21 แปลง เนื้อที่รวม 4 - 0 - 05.6 ไร่ หรือ 1,605.6 ตารางวา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “โครงการ ตลาดลำเพ็ง 2 -โชนตลาดน้ำ” ติดถนน โครงการ แยกจากกัลปพฤกษ์ แขวงบางแคเขตบางแค กรุงเทพมหานคร</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	88,308,000
<p>8. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ( ประเมินมูลค่าเฉพาะที่ดิน) จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 8 - 2 - 92.2 ไร่ หรือ 3,492.2 ตารางวา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “ตลาด เจ.เอส.พี. แฟรชซ่า” ติดถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	202,548,000
<p>9. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 1- 2- 39.5 ไร่ หรือ 639.5 ตารางวา พร้อมอาคารจอดรถสูง 8 ชั้น จำนวน 2 หลัง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการลำเพ็ง 2 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีรายได้ (Income Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	47,300,000
<p>10. ห้างชุดพักอาศัย : ห้างชุดพักอาศัยและพาณิชยกรรม จำนวน 110 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 3,531.69 ตารางเมตร</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : ชั้นที่ 1 - 25 อาคารเลขที่ เอ บี และ Shop B C D “อาคารชุด เจ คอนโด สาทร์ -กัลปพฤกษ์” ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	10 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	186,450,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>11. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 12 แปลง เนื้อที่รวม 0 - 2 - 16 ไร่ หรือ 216 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีชั้นลอยจำนวน 12 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “หมู่บ้าน เสนาซื้อป เอ้าส์ สุขุมวิท-แพรงษา (เจ บีช สุขุมวิท-แพรงษา) ” เลขที่ 998 /131 -138 , 998 / 170 -172 และ 998 / 147 ถนนแพรงษา ตำบลแพรงษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเน้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประชุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	54,252,000
<p>12. ห้องชุดพักอาศัย : ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 91 ยูนิต เนื้อที่รวม ประมาณ 2,277.45 ตารางเมตร</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : ชั้นที่ 1 - 5 อาคารเลขที่ 1 -4 “ โครงการ เดอะ ไมอามี คอนโด บางปู นิติ 1” ซอยเทศบาล บางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3 ) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเน้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประชุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	97,802,000
<p>13. ห้องชุดพักอาศัย : ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 425 ยูนิต เนื้อที่รวม ประมาณ 10,519.93 ตารางเมตร ชั้นที่ 1 - 5 อาคารเลขที่ 5, 7,17,18,19,20,23,24</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “โครงการ เดอะ ไมอามีคอนโด บางปู นิติ 2” ติดซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับ บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิตจำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเน้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประชุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	450,660,000
<p>14. ห้องชุดพักอาศัย : ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 146 ยูนิต เนื้อที่รวม ประมาณ 3,554.28 ตารางเมตร</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : ชั้นที่ 1 - 5 อาคารเลขที่ 12,25 , 28 , 30-32 “โครงการ เดอะ ไมอามี คอนโด บางปู นิติ 3” ซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเน้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประชุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	151,385,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
15. ห้องชุดพักอาศัย :	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 75 หน่วย เนื้อที่รวมประมาณ 2,963.67 ตารางเมตร	บริษัท ที.เอ.มานะจเนชั่น คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	126,141,000
ที่ตั้งทรัพย์สิน :	ชั้นที่ 1 - 5 อาคารเลขที่ 75 - 82 “โครงการ เดอะ ไมอามี คอนโด บางปู นิติ 8” ซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)			
วิธีการประเมิน :	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)				
กรรมสิทธิ์การถือครอง :	ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์				
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ภาระผูกพัน :	จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)				
16. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :	ที่ดิน จำนวน 58 แปลง เนื้อที่รวม 2 - 1 - 86 ไร่ หรือ 986 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 58 คูหา	บริษัท ที.เอ.มานะจเนชั่น คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	57,736,000
ที่ตั้งทรัพย์สิน :	อยู่ในโครงการ “เสนา อเวนิว 1 รังสิต - คลอง 1” (J Biz รังสิต - คลอง 1) ถนนเลียบคลองรังสิต แยกจากถนนรังสิต - นครนายก (ทล. 305) ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี	ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)			
วิธีการประเมิน :	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)				
กรรมสิทธิ์การถือครอง :	ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์				
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ภาระผูกพัน :	ไม่มีภาระผูกพันใด				
17. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :	ที่ดิน จำนวน 28 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 2 - 77.5 ไร่ หรือ 677.5 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 28 คูหา	บริษัท ที.เอ.มานะจเนชั่น คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	57,864,000
ที่ตั้งทรัพย์สิน :	โครงการ “เสนา อเวนิว บางปะกง - บ้านโพธิ์” (“J Biz บางปะกง - บ้านโพธิ์”) ถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา (ทล. 341) บริเวณกิโลเมตรที่ 8 - 9 ตำบลกุสุมาลย์ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา	ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)			
วิธีการประเมิน :	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)				
กรรมสิทธิ์การถือครอง :	ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์				
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ภาระผูกพัน :	จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)				
18. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :	ที่ดิน จำนวน 19 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 0- 39.1 ไร่ หรือ 439.1 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จำนวน 19 คูหา	บริษัท ที.เอ.มานะจเนชั่น คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	34,700,000
ที่ตั้งทรัพย์สิน :	อยู่โครงการ Sena Town Exclusive บางปะกง (“J Town Exclusive บางปะกง”) ถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา (ทล. 341) บริเวณกิโลเมตรที่ 8 - 9 ตำบลกุสุมาลย์ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา	ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)			
วิธีการประเมิน :	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)				
กรรมสิทธิ์การถือครอง :	ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์				
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ภาระผูกพัน :	จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)				

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>19. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 92 แปลง เนื้อที่รวม 8 - 3 - 46.4 ไร่ หรือ 3,546.4 ตารางวา พร้อมทาวนเฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 13 คูหา, บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 หลัง, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และที่ดินว่างเปล่า ภายในโครงการ จำนวน 30 แปลง ภายในโครงการ</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “Sena Village ติวานนท์-บางกะปิ” (J City ติวานนท์-บางกะปิ) ติดถนนติวานนท์ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใด</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	181,419,000
<p>20. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 9 แปลง เนื้อที่รวม 0 - 1 - 88.1 ไร่ หรือ 188.1 ตารางวา พร้อมทาวนเฮ้าส์ 3 ชั้น จำนวน 9 คูหา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “Sena Vella สาทร - กัลปพฤกษ์” (เจ แกรนด์สาทร -กัลปพฤกษ์) ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใด</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	10 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	40,260,000
<p>21. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 23 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 0 - 89.1 ไร่ หรือ 489.1 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 1 คูหาและโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น จำนวน 22 คูหา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “Sena Avenue รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง” (J Avenue รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง) ติดถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลไทรน้อย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	91,452,000
<p>22. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 44 แปลง เนื้อที่รวม 2 - 1 - 49.6 ไร่ หรือ 949.6 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีชั้นลอย และอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น มีชั้นลอย จำนวนรวม 44 คูหา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : ในโครงการ “Sena Avenue 2 รังสิต - คลอง 1” (J Avenue รังสิต -คลอง 1) ถนนเลียบคลองรังสิต แยกจากถนนรังสิต - นครนายก (ทล. 305) ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใด</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	34,237,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>23. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 428 แปลง เนื้อที่รวม 22 - 3- 13.7 ไร่ หรือ 9,113.7 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์จำนวน 14 คูหา และอยู่ระหว่างการก่อสร้างกับที่ดินว่างเปล่าจำนวน 414 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “Sena Viva สิริโสธร” (J Town สิริโสธร) ถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา (ทล. 341) ตำบลบางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	239,165,000
<p>24. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 2 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่รวม 9 - 3- 93.2 ไร่ หรือ 3,993.2 ตารางวา พร้อมอาคารชุดพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 14 หลัง (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “โครงการไมอามีคอนโดบางปู(โซนนิติบุคคล 7)” ซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับบริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	453,061,000
<p>25. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 5- 2 - 55 ไร่ หรือ 2,255 ตารางวา พร้อมอาคารชุดพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 4 หลัง (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : “โครงการไมอามีคอนโดบางปู (โซนนิติบุคคล 9)” ซอยเทศบาลบางปู 72/1 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนวนกับ บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	177,352,000
<p>26. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 2 - 3 - 64.6 ไร่ หรือ 1,164.6 ตารางวา ติดซอยไม่มีชื่อ แยกจากถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : </p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	10 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	81,522,000
<p>27. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 6 - 2 - 78.2 ไร่ หรือ 2,678.2 ตารางวา ติดซอยไม่มีชื่อ แยกจากถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : </p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : 1. บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด 2. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	10 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	168,726,600

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>28. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 160 แปลง เนื้อที่รวม 14 - 3- 65 ไร่ หรือ 5,965 ตารางวาพร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 76 หลังและที่ดินว่างเปล่าภายในโครงการ จำนวน 84 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง” (J Villa รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง) ติดถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนน้อย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	222,164,000
<p>29. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 38 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 3 - 47.8 ไร่ หรือ 747.8 ตารางวา พร้อมทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 38 คูหา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง” (J City รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง) ติดถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลโสนน้อย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	52,106,000
<p>30. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 143แปลง เนื้อที่รวม 6 - 3 - 30.4ไร่ หรือ 2,730.4 ตารางวา พร้อมทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 129 คูหา และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 14 คูหา</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : ติดอยู่โครงการ “เสนา วีว่า ศรีราชา - อัสสัมชัญ” (J City ศรีราชา - อัสสัมชัญ) ซอยศรีราชา-หนองค้อ 13 ถนนศรีราชาหนองค้อ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	144,280,000
<p>31. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 12 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 1 - 14.4 ไร่ หรือ 514.4 ตารางวา พร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 หลัง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ “เสนา วิลเลจ วงแหวน-บางใหญ่” (J Villa วงแหวน-บางใหญ่) ติดถนนสายบางบัวทอง-สุพรรณบุรี(ทล.340) ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	34,221,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p>32. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดิน จำนวน 40 แปลง เนื้อที่รวม 1 - 2 - 88.5 ไร่ หรือ 688.5 ตารางวา พร้อมที่ดินว่างเปล่าภายในโครงการ จำนวน 40 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ "J Biz วงแหวน-บางใหญ่"</p> <p>วิธีการประเมิน : ติดถนนสายบางบัวทอง- สุพรรณบุรี(ทล.340) ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : วิถีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	20,055,000
<p>33. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินจำนวน 123 แปลง เนื้อที่รวม 17- 2- 87.8 ไร่ หรือ 7,087.8 ตารางวา พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 31 หลัง และที่ดินว่างเปล่าภายในโครงการ จำนวน 92 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ "SENA Ville วงแหวน-บางบัวทอง" (J Exclusive วงแหวน-บางใหญ่)</p> <p>วิธีการประเมิน : ติดถนนสายบางบัวทอง-สุพรรณบุรี(ทล.340) ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : วิถีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ติดจาน้องนคราครุงเทพ จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	244,414,000
<p>34. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินจำนวน 303 แปลง เนื้อที่รวม 19- 3- 47.6 ไร่ หรือ 7,947.6 ตารางวา พร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 28 หลัง ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 56 คูหา และที่ดินว่างเปล่าภายในโครงการ จำนวน 219 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : โครงการ "เสนา วีว่า วงแหวน - บางบัวทอง" (J City วงแหวน - บางใหญ่)</p> <p>วิธีการประเมิน : ติดถนนสายบางบัวทอง-สุพรรณบุรี(ทล.340) ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : วิถีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ติดจาน้องนคราครุงเทพ จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	8 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	297,299,000
<p>35. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินจำนวน 67แปลง เนื้อที่รวม 9 - 0 - 77.8 ไร่ หรือ 3,677.8 ตารางวา พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (แบบ M ) จำนวน 24 หลัง, อาคารบ้านแฝด 2 ชั้น (แบบ S ) จำนวน 39 หลัง ,อาคารบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง และที่ดินว่างเปล่าจำนวน 67 แปลง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน : ติดอยู่โครงการ "เสนา วิลเลจ บางปะกง - บ้านโพธิ์" (J Villa บางปะกง - บ้านโพธิ์) ถนนบางปะกง - ฉะเชิงเทรา (ทล. 341) ตำบลภูแสนดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา</p> <p>วิธีการประเมิน : วิถีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p>กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p>นายประทุม เครือครัด</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173)</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	117,491,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p><b>36. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินจำนวน 278 แปลง เนื้อที่รวม 16 - 2 - 46.4 ไร่ หรือ 6,646.4 ตารางวา พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง , บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 34 หลัง ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (แบบ P1 ) จำนวน 19 คูหา ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (แบบ P2 ) จำนวน 17 คูหา และที่ดินเปล่าในโครงการ จำนวน 206 แปลง</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> โครงการ “SENA Village สุขุมวิท - แพรกษา 1” (เจ วิลล่า แพรกษา) ถนนแพรกษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> จำนวนกับธนาคารธนชาตจำกัด(มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น 1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	11 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	283,717,000
<p><b>37. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดิน จำนวน 42 แปลง เนื้อที่รวม 2 - 1- 92.3 ไร่ หรือ 992.3 ตารางวา พร้อมอาคารทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 7 คูหาและอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 35 คูหา</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> อยู่ในโครงการ “SENA Vela รังสิต - คลอง 1” (J Grand รังสิต -คลอง 1) ถนนเลียบคลองรังสิต แยกจากถนนรังสิต - นครนายก (ทล. 305) ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> จำนวนกับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น 1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	56,404,000
<p><b>38. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ประเมินมูลค่าเฉพาะที่ดิน) จำนวน 3 ฉบับ ตั้งอยู่ “โครงการ ทิวลิป สแควร์ ออมน้อย” ถนนเพชรเกษม (ทล.4) ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้ม่วน จังหวัดสมุทรสาคร</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)</p> <p><b>กรรมสิทธิ์การถือครอง :</b> ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> ไม่ติดจำนวนกับสถาบันการเงิน</p>	<p>บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น 1999) จำกัด</p> <p><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b> นายประทุม เครือครัด ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.173) ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)</p>	9 ก.พ. 2565	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	245,170,000

# เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล  
กิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตร  
คณะกรรมการ วับันเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## 5.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯ ครอบคลุมการดำเนินงานของ บริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

#### 1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

#### 2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

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

2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น

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 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น

2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานี่รถไฟ หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

2.11 ในกรณีที่ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งวิธีการและกระบวนการสำหรับเข้าร่วมและลงคะแนน รวมถึงกระบวนการต่างๆ ให้ทราบล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

### 3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

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

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

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

### 4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

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

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

## 5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

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

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

### 1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้วงเล็บ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

### 2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ ทั้งนี้ การมอบฉันทะอาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด โดยต้องใช้วิธีการที่มีความปลอดภัยและเชื่อถือได้ว่าการมอบฉันทะนั้นได้ดำเนินการโดยผู้ถือหุ้น

### 3. มาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่มีการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

## 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

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

4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุม และลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

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

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

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

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

### หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

#### 1. นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

**ผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

**ลูกค้า** บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

**พนักงาน** บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหาร อีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน Objective and Key Results (OKRs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน

**คู่ค้า** บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

**คู่แข่ง** บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้ากับด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

**เจ้าหนี้** บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย

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

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน เป็นสำคัญ

การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

## 2. นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วนตามกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) เพื่อให้บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์กลไก มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้ง จัดระบบความปลอดภัยของซอฟต์แวร์ที่ใช้ภายในให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

## 3. นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

## 4. นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

## 5. การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากลโดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างรวบรวมข้อมูลเพื่อดำเนินการยื่นขอรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

## 6. กระบวนการประเมินความเสี่ยงรวมถึง ความเสี่ยงจากทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยง ทางธุรกิจ ด้านต่าง ๆ ทั้งที่ มีผลกระทบจากภายนอก และภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อสรุป ประเด็นความเสี่ยงความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการการควบคุม เกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดทำ แผนการตรวจสอบ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึง รายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

## 7. การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

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

## 8. มาตรการการจ้างเหมาและกลไกคุ้มครองผู้จ้างเหมา

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตการปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขาธิการบริษัท ฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูล ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน มีทางเลือกที่จะแจ้ง ตรงมายัง คณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ ตามที่อยู่ข้างล่าง

1) ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ auditcom@senaj.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

เลขที่ 522 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775
- ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.senaj.co.th

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงานสามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือกล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

2) กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัท จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่วดังกล่าว

- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจพิจารณาให้ขยายขอบเขตการตรวจสอบ สอบสวนเพิ่มเติมหากข้อมูล ไม่เพียงพอ หรือให้เสนอ คณะกรรมการในกรณี ประเด็นตรวจสอบเกี่ยวกับผู้บริหารระดับสูง

- การสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลและหลักฐานมีความน่าเชื่อถือว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถูกกล่าวหาทราบถึงข้อกล่าวหา และให้สิทธิในการพิสูจน์ตนเอง

- หากผู้ที่ถูกกล่าวหาได้ทำการทุจริตจริง การทุจริตจะถือว่าการทำผิดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้ และถ้าหากการกระทำนั้นผิดกฎหมายผู้กระทำผิดอาจจะต้องได้รับโทษทางกฎหมายด้วย ทั้งนี้โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทฯ คำนึงถึงของคณะกรรมการตรวจสอบถือเป็นอันสิ้นสุด

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบ

เพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้ คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

## 9. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน งบประมาณการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายด้วยการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือ เบาะแสดูการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 1. การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

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

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

### 2. นักลงทุนสัมพันธ์

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

ในส่วนของบริษัทฯ นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ หรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามสามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

เบอร์โทรศัพท์ +66(0) 2897 8888

E-mail ; ir@senaj.co.th

Website : <http://www.senaj.co.th>

### 3. นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

### 1. องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจจะได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีดังต่อไปนี้

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2. พิจารณานโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยงและนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานโยบายแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท หรือพนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานโยบายการทำการค้าหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานโยบายดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานโยบายดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการเงินที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัท มีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำปี ข้อกฎหมายระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

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

22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อ กฎหมาย

### 1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล ได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

### 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

23. การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ารายงานทางการเงินมีความถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชัน ความถูกต้องของเอกสารอ้างอิง และแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของกิจการตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินการต่อเรื่องการรับแจ้งเบาะแส ขอร้องเรียน (Whistle Blowing) และมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม
7. สอบทานให้บริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
9. อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
10. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร
11. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### 1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

1.1 พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการใน

การสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.2 กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ

1.6 สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

### 2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

2.4 พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

#### 4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ

4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การค้าประกันวงเงินกู้ รวมตลอดถึง การชำระ หรือการใช้จ่ายเงิน เพื่อยุติการธุรกิจปกติ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่า รายการให้กู้ยืมเงินระหว่างบริษัทย่อย รวมถึงการลงทุนสำหรับโครงการร่วมทุน เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง การซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุอุปกรณ์ ค่าเช่าและค่าบริการ และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายใน วงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท

4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการลงทุนเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทอื่นๆ ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนา เจ หรือเพอร์รี่ จำกัด (มหาชน) จำนวน 500 ล้านบาท ต่อครั้ง โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือ คณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้น สามัญในบริษัทอื่น ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ

4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการ ขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท ต่อครั้ง

4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อครั้ง

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคล หนึ่งหรือหลายคนกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถ ยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้าประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคล ธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ

8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับ บริษัทฯหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว อาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัทจดทะเบียน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการ บริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง การรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับนโยบายหลักอื่น รวมทั้ง นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท

2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ได้ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน

3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจาก ภายในหรือภายนอกบริษัทฯ

4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับ เกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ

6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร

7. พิจารณากลับการถอนการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ

8. พิจารณาร่วมกับผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ

9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย

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

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

## 2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

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

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

5) ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### 3. การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหากำหนดคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่ โดยจะสรรหาบุคคลเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทกลั่นกรองและพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงถึงโครงสร้างของกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ความเหมาะสมของคุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็น

#### กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

#### คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสัมพันธ์เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง ตลอดจนได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
5. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ  
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้  
กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ
  1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
  2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
  3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
  4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อื้อห่วยรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการ มีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้ รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือ หุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้ รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็น ผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบแสดง รายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4. การประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมมากกว่า 4 ครั้ง ในหนึ่งปีบัญชีตามตารางกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ นอกจากนี้ได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม โดยอาจจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ หากได้รับการยินยอมจากกรรมการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูล สำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน มีกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและเพิ่มเติมตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการ อยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

#### 5. การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ/การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการ เข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้น โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่ง ในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะ กรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มี คู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัท มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

## 6. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปีแบบทั้งคณะเพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อนำมาแก้ไขและเพิ่มเติมประสิทธิภาพการทำงาน

## 7. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเอง และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

## 8. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้ผู้บริหาร ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

## 9. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท ได้ไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่ในกรณีที่เข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

## 10. นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ดังนี้

1) คณะกรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

2) กรรมการไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

## 11. คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับค่าตอบแทนทั้งในลักษณะของค่าตอบแทนระยะสั้นและค่าตอบแทนระยะยาวระดับค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนสูงใจในระยะยาว ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหากรรมการ เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรมซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

## 12. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

## 13. ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทที่ดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหาข้อได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

## 14. การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัท เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัท ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

## 15. คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ มีอำนาจและดุลพินิจที่จะว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกได้หลังจากที่ได้หารือกับฝ่ายจัดการ โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

## 16. เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ดังนี้

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รวมทั้งการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
2. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ทำหน้าที่เป็น ผู้ประสานงานเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเก็บรวบรวมการแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาประเด็น เรื่องราว การรายงานผลการพิจารณาและมติคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประสานงานระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและ ฝ่ายบริหารรวมทั้งการแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแสดำเนินการหากเป็นการเปิดเผย และรายงานสรุปต่อสาธารณะถึงผลการปฏิบัติตาม นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันในส่วนที่เปิดเผยได้
7. ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

## 17. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

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

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

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

## 18. การกำกับการดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯจะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯเป็นประจำทุกไตรมาส

### นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯจะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

### นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)

- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุลงงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม

- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

### ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ

- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ

- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่ มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

## 19. การควบคุมภายใน (Internal Control)

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จะส่งเสริมและนำพาบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการโดยเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ

- 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) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและ ประสิทธิผล

### การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

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

## การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ฝ่ายจัดการได้จัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่าง ๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

## การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

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

## ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัทโดยมีคณะกรรมการร่วมพิจารณาความคุ้มค่าของการลงทุน มีการจัดทำข้อมูลและการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง เพียงพอพร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทมีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสาร ผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th) รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอก สามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทางอีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ (Auditcom@senaj.co.th) ไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท Call Center 1775 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

## ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในได้ดำเนินการไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ วิเคราะห์ ประเมินผลการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร็ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่อง

# 20. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## นโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่งเพื่อป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณีภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้สำนักเลขานุการ

บริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและปฏิบัติตามได้แก่

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

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

## 21. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษั

นโยบายการทำรายการระหว่างกันจะต้องดำเนินการผ่านการพิจารณาอนุมัติเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทผ่านการอนุมัติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ จะมีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการขายที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2548 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ .21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น

## 22. นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

ทั้งนี้ หากมีการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

## 23. นโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ

เพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกิจการและผู้ถือหุ้น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

### นโยบายในการทำธุรกิจใหม่

บริษัทฯ จะต้องนำเสนอรายละเอียดของแผนการเข้าทำธุรกิจเหล่านั้นต่อคณะกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการ และจัดให้มีการพิจารณาแผนการลงทุนเหล่านั้น โดยต้องพิจารณาถึงผลตอบแทนและประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการเข้าทำธุรกิจร่วมกับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่มีเหตุจำเป็นหรือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน

### นโยบายในการถือหุ้นในบริษัทกับบริษัทฯ ลงทุน

ในการลงทุนต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะถือหุ้นด้วยตนเอง ยกเว้นว่าจะมีความจำเป็นและเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยจะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติและบุคคลที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่อยู่ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ขณะการพิจารณารายการดังกล่าวและจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### นโยบายในการให้กู้ยืมแก่บริษัทที่ร่วมทุน

การให้กู้ยืมไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องให้บริษัทฯ ที่ร่วมทุนกู้ยืมเงิน เพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทที่ร่วมทุนในลักษณะเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควรตามที่คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาอนุมัติเป็นแต่ละกรณีไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการให้กู้ยืมแก่กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้เกี่ยวข้องกัลกับบุคคลดังกล่าว หรือธุรกิจที่บริษัทฯ ร่วมทุนบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนการลงทุน หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดสำหรับบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นหลัก และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกัน รวมถึงหากรายการมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่จะต้องเปิดเผย บริษัทฯ จะรายงานการเข้าทำรายการให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบด้วย นโยบายในการจัดทำเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร บริษัทฯ จะต้องทำสัญญาตัวสัญญาใช้เงิน สัญญาเงินกู้ และ/หรือ สัญญาที่มีการให้ความช่วยเหลือทางการเงินให้รัดกุมและจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บหลักฐานให้เรียบร้อย ถึงแม้ว่าจะเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือของบริษัทฯ

### นโยบายในการทำรายการที่เกี่ยวข้องที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับวิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

คณะกรรมการอนุมัตินโยบายในหลักการสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ /บริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ตามข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4 ) พ.ศ. 2551 สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้มีลักษณะเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และ/หรือ เป็นไปตามราคาตลาด ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 24. นโยบายการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้กับบริษัทฯ และแจ้งทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดทำสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 25. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

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

## 26. คู่มือมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายฝ่ายบริหารให้จัดทำมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นสากล บริษัทได้แสดงเจตนารมณ์การเข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งอยู่ในการรับรองสถานภาพการเป็นสมาชิกดังกล่าว

## 27. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บุคลากรของบริษัทฯทุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน ผู้ละเว้นย่อมถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน และอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว ไม่อาจกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกกรณี หากพนักงานประสบปัญหาในการตัดสินใจหรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ ให้ท่านตอบคำถามเกี่ยวกับตัวเองก่อนในเบื้องต้นดังนี้

- เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
- เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
- เป็นการกระทำที่ส่งผลในทางลบต่อความซื่อสัตย์หรือชื่อเสียงของบริษัทหรือพนักงานเองหรือไม่

กรณีไม่มั่นใจ หรือไม่อาจตัดสินใจได้ว่าการตัดสินใจของตนนั้นจะถูกต้องหรือไม่ ควรปรึกษาหรือสอบถามผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ หรือแล้วแต่กรณี



## 5.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจและบริการงานเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความซื่อสัตย์และมุ่งมั่นสร้างสรรค์และสนับสนุนในการส่งเสริมศักยภาพและผลักดันการขยายธุรกิจทุกรูปแบบ รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม หนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่พึงงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจรรยาบรรณและจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐานเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

### บททั่วไป

#### 1. ปรัชญาองค์กร

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสร้างสรรค์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการสำหรับ กลุ่มเฉพาะ (niche market) และกลุ่มลูกค้าระดับสูง รวมถึงผลักดันการขยายบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างครอบคลุมและคุ้มค่า โดยมุ่งตอบโจทย์ New Mega Trends ของโลก เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยความละเอียดใส่ใจ และจริงจังในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน

#### 2. วิสัยทัศน์

“To be the ultimate real estate multi-services company.”

เสนาเจคือสุดยอดของบริษัทผู้ให้บริการอย่างครอบคลุม ครบทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์

#### 3. พันธกิจ

- พัฒนาที่อยู่อาศัย ขยายฐานสู่ Niche Luxury Segment โดยยึดมั่นในการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ นำไปสู่สมดุลย์ที่ระหว่างสินค้า/บริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย กับกำไรตอบแทนผู้ลงทุนในหุ้นของบริษัทอย่างเหมาะสม
- เติบโตขยายธุรกิจครอบคลุมทุกประเภททั้งเรื่องที่อยู่อาศัยและ การบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการในกลุ่มผู้สูงอายุและกลุ่ม Matured Segment
- มุ่งมั่นหาการลงทุนในธุรกิจใหม่ รวมถึงการสร้างพันธมิตรใหม่ ที่คำนึงถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย
- สร้างความยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ใส่ใจสิ่งแวดล้อม เป็นพลเมืองดีของประเทศ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม

#### 4. คุณค่าขององค์กร

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นคือมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Cores Value อันประกอบด้วย

- **Trust** ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- **Knowledge Sharing** การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง ที่ผู้ได้รับ นอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- **Customer Centric** ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- **ความรับผิดชอบต่อสังคม** โดยการส่งเสริม การประพฤติ ปฏิบัติตามจริยธรรม จรรยาบรรณ สร้างบุคคลากรให้เป็นคนดี ซื่อสัตย์ มีวินัย มีความรับผิดชอบต่อสังคม ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และ ตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ

## 5. คำจำกัดความ

ให้ใช้คำจำกัดความดังต่อไปนี้กับคำต่างๆ ที่ใช้อยู่ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

**“บริษัท”** หมายถึง เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (บริษัทใดๆ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการถือหุ้นโดยตรงหรือทางอ้อม)

**“กรรมการ”** หมายถึง บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติของกรรมการ ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการ และในที่นี้ให้หมายรวมถึง กรรมการ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหารและที่ปรึกษาคณะกรรมการ

**“ผู้บริหาร”** หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการฝ่าย

ให้รวมถึงผู้บริหารพึงประพฤติ ปฏิบัติตามจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจ ในฐานะพนักงานคนหนึ่ง และพึงรับผิดชอบในผลงานของตนเองและของผู้บังคับบัญชา รวมทั้งมีแนวทางปฏิบัติที่ดีเพื่อเสริมสร้างการเป็นผู้บริหารที่ดี และในฐานะผู้บังคับบัญชาของพนักงาน ผู้บริหารพึงเป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการประพฤติปฏิบัติที่ดีให้แก่พนักงาน

**“พนักงาน”** หมายถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ และผู้ที่ได้รับการว่าจ้างจาก บริษัท บริษัท ถือว่าการทำงานที่มีประสิทธิภาพมิใช่เกิดจากความรู้ความสามารถของพนักงานเท่านั้น ความประพฤติ และวิธีการปฏิบัติงานของพนักงานย่อมมีผลกระทบต่อตัวพนักงาน ต่อเพื่อนร่วมงาน และต่อบริษัท ด้วย

**“ผู้มีส่วนได้เสีย”** หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้รับผลกระทบโดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัท

**“ลูกค้า”** หมายถึง ผู้มีอุปการคุณต่อบริษัท และพึงได้รับการบริการที่ดีเพื่อเป็นการจูงใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการในอนาคต

**“คู่ค้า”** หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล ที่ทำธุรกิจร่วมกับบริษัท

## จรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวทางปฏิบัติที่ดี

### 6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจารีตประเพณีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- 6.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 6.3 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 6.4 ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- 6.5 ปฏิบัติตามคู่มือมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

### 7. การปฏิบัติตนเอง

- 7.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยถือนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลัก
- 7.2 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับการทำงานและระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- 7.3 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความขยัน อดทน และเต็มความสามารถ
- 7.4 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จลุล่วงไปอย่างมีประสิทธิภาพและตามกำหนดเวลา
- 7.5 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพ อันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ

- 7.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ
- 7.7 มีอัธยาศัยไมตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 7.8 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัทฯ กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 7.9 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี

## 8. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน

8.1 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

8.2 ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งความประสงค์ขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยแจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัท พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

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

8.4 ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนด และระบายนละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแต่ละแบบ (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

8.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

## 9. การปฏิบัติต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

9.1 บริษัทมีนโยบายกำหนดผลตอบแทนให้กรรมการ ผู้บริหาร ในระดับที่เหมาะสมและเป็นธรรมบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม โดยมีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย

9.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องดำเนินกิจการของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม โปร่งใส และมีคุณธรรมปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท

9.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีความเป็นอิสระในด้านการตัดสินใจ และการกระทำที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง

9.4 ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งกันของบริษัทฯ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในกิจการที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรง หรือโดยทางอ้อม

9.5 รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสีย

9.6 มาทำงานตรงต่อเวลา และอุทิศเวลาให้กับงานของบริษัทฯ

9.7 ร่วมมือประสานงานในการทำงานกับเพื่อนพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคีและสร้างสัมพันธภาพอันดีให้เกิดขึ้นในหมู่คณะ

- 9.8 มีอัตราค่าไม่ตรีที่สุภาพเรียบร้อยต่อลูกค้าของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
- 9.9 แต่งกายด้วยเครื่องแบบที่บริษัท กำหนด โดยให้ดูสะอาด สุภาพ เรียบร้อยอยู่เสมอ
- 9.10 ประพฤติและปฏิบัติตนให้อยู่ในศีลธรรมจรรยาที่ดี
- 9.11 ไม่รับสิ่งของ หรือผลประโยชน์อื่นใด อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของธนาคารเพื่อ ประโยชน์ส่วนตน และบุคคลในครอบครัว

## 10. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ "CUSTOMER CENTRIC - ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด" ทั้งนี้ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 10.1 ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- 10.2 ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- 10.3 ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- 10.4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 10.5 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนอง หรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 10.6 รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

## 11. การจัดซื้อ จัดหา และการปฏิบัติต่อคู่ค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อ จัดหา และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า คู่สัญญา และ/หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติด้วยความโปร่งใสเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 11.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- 11.2 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือ คอรัปชั่น ในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- 11.3 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ งบรับแจ้งให้คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

## 12. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 12.1 ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 12.2 ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
- 12.3 ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล

## 13. หน้าที่ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

### 13.1 นโยบายชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ความสำคัญกับ การปฏิบัติตามมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- คำนึงถึงสังคมเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้โครงการ “ปันเวลา ส่วนเหลือ เพื่อสังคม” โดยนำผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ
- ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

### 13.2 รัฐบาล

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อการเสริมสร้างและพัฒนาความเจริญก้าวหน้าของประเทศ โดยยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามครรลองประเพณีธุรกิจทั่วไป

## 14. การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

### 14.1 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นดังนี้

1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับได้วางมาตรการลงโทษ และแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษซึ่งเริ่มตั้งแต่ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรพักงานชั่วคราว และออกจากงานตามลำดับ

3) กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวัน สิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

4) บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

5) บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที ก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จะต้องรายงานการครอบครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

### 14.2 ข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

### 14.3 การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

### 14.4 การใช้ และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ถือว่าทรัพย์สินทางปัญญาเป็นทรัพย์สินที่มีคุณค่า โดยมีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้งต้องเคารพและไม่ละเมิดในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

## 15. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด. โดยทั้งนี้ในส่วนของการข่าวสารข้อมูลทั่วไป ข้อมูลรายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่นำเสนอแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน บริษัทฯ จะมีช่องทางในการติดต่อกับนักลงทุนและช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)
- ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งบริษัทฯ จะนำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.
- บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2897-8888 หรือ Email: [ir@senaj.co.th](mailto:ir@senaj.co.th)

## 16. การควบคุมภายใน

16.1 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้ การควบคุมภายในองค์กร การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

16.2 บริษัทฯ ต้องจัดให้มีหน่วยงานอิสระรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีบุคลากรที่มีความชำนาญ มีจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่

16.3 พนักงานมีส่วนในการให้ข้อมูลสนับสนุนการทำงานต่อหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตภายนอก ที่มีหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องทางการเงินและรายงานในทันทีเมื่อพบข้อผิดพลาด หรือมีเหตุการณ์ผิดปกติ

## 17. การรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รับผิดชอบในการใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 17.1 ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด
- 17.2 ดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดี มิให้ชำรุด สูญหาย เพื่อประโยชน์ในการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- 17.3 ไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน หรือเอื้อประโยชน์ต่อบุคคลอื่น

## 18. การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้ โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้อง ขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรม ทำให้สังคมไม่สงบสุข และรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตน ให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

18.1 ยึดมั่นในระบบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

18.2 ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

## 19. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษามลประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

19.1 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ได้แก่ การทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือได้รับประโยชน์น้อยกว่าที่ควร หรือเป็นการแบ่งผลประโยชน์จากบริษัทฯ

19.2 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

19.3 ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

19.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ในกิจการส่วนตัวกับบริษัทฯ เช่น กระทำการใดๆ เพื่อขายสินค้าและบริการให้กับบริษัทฯ

## 20. ความปลอดภัยและสุขอนามัย

20.1 กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน

20.2 กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่

20.3 สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงาน และแนวทางการป้องกัน

20.4 กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

## 21. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ กระทำการใดๆ ในลักษณะ ที่เป็น การยอมรับหรือให้การสนับสนุนคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามแนวปฏิบัติทั่วไป ดังนี้

21.1 การให้/รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน ได้แก่ ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้่น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ เว้นแต่ การให้/รับ สิ่งของและการเลี้ยงรับรองเป็นไปตามธรรมเนียม ประเพณีนิยม หรือตามมารยาทสังคมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป โดยจะต้องกระทำด้วยความโปร่งใส ซึ่งการรับ/การให้ดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้เกิดความได้เปรียบใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือ หรือผลประโยชน์ตอบแทน ทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนในข้อตกลงทางธุรกิจที่ไม่เหมาะสม ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และจะต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการให้ของขวัญของบริษัทฯ นั้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าธุรกิจ โดยไม่หวังที่จะได้รับการบริการหรือสิ่งตอบแทนโดยเฉพาะเจาะจงที่ไม่ถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และจะต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้นโดยอาจจัดทำเป็นของขวัญที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัทฯ เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การให้ของขวัญช่วงเทศกาลปีใหม่ ตรุษจีน หรือสงกรานต์ เป็นต้น โดยจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือสิ่งเทียบเท่าเงินสด เช่น เช็ค บัตรของขวัญ หรือบัตรกำนัล เป็นต้น

21.2 การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ซึ่งการใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล ที่เป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาดดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริจาคเงินให้แก่ โรงพยาบาลรัฐ โดยนำกำไรสุทธิที่ได้จากการจัดตั้งโครงการบ้านร่วมทางฝัน พิจารณานุมัติโดยคณะกรรมการ เพื่อยกให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดไว้ในแต่ละปีตามความเหมาะสม

### 21.3 การช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทสนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบบประชาธิปไตยถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยกระทำนอกเวลาทำการ ไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในการกระทำดังกล่าว และหลีกเลี่ยงการกระทำที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าเป็นการกระทำของบริษัท

21.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึ่งผลประโยชน์หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

21.5 บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้ ‘บริษัท’ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ ภาคสาธารณะได้รับทราบ

21.6 บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทมีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใส และสอดคล้องกับแนวทางมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และให้ความมั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งจะส่งเสริมความน่าเชื่อถือให้กับงบการเงิน ตลอดจนมีระบบควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและบริหารความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

21.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเปลี่ยนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันโดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ

รายละเอียดแสดงไว้ใน ‘นโยบาย และคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน’ ซึ่งเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท [www.senaj.co.th](http://www.senaj.co.th)

## 22. การสื่อสาร และการเปิดเผยข้อมูล

เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ และสาธารณชนทราบโดยทั่วกัน บริษัทฯ จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

22.1 บริษัทฯ ประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ โดยจะมีการเผยแพร่ผ่านทาง E-mail และ Intranet ของบริษัทฯ รวมถึงการจัดทำสื่อต่างๆ ผ่านช่องทางหรือวิธีการอื่นๆ ตามความเหมาะสม เช่น การสอดแทรกในการจัดปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อแสดงถึงแนวปฏิบัติที่ดีตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

22.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ จะได้รับการอบรม หรือรับทราบเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรูปแบบแนวปฏิบัติที่ดีภายใต้หลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึง วิธีการรายงานในกรณีพบเห็น หรือสงสัยว่าจะมีไม่ปฏิบัติหรือมีการปฏิบัติที่ขัดกับแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจเกิดขึ้น

22.3 เพื่อให้ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกหรือผู้ที่สนใจทราบถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ นำเผยแพร่ให้ได้รับทราบผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- เว็บไซต์บริษัทฯ <https://www.senaj.co.th>
- รายงานการเปิดเผยแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

## 23. การปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวเป็นส่วนหนึ่งของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

### การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึก การรายงานข้อมูล จะต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ เช่น อัคคีภัย วาตภัย และอุทกภัย รวมทั้งภัยจากบุคคลภายนอกและพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องที่จะเข้าถึงข้อมูลและนำไปใช้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย

## 24. การปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิของผู้อื่น

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

1. บุคลากรของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทเป็นเจ้าของ และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้ หรือให้บุคคลอื่นใช้ โดยมีได้รับอนุญาต
2. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
3. ส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งด้านที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดย และ ชีวิตประจำวัน

## 25. นโยบายทางวินัย

เพื่อให้มีการปฏิบัติตาม นโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ มีมาตรการการกำหนดโทษกับพนักงานในกรณีที่พบว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตาม หรือ กระทำการใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่กำหนด จากเขาไปหาหนัก ดังนี้

- 25.1 การดักเตือน เป็นลายลักษณ์อักษร
- 25.2 การภาคทัณฑ์ หรือ คำสั่งพักงาน
- 25.3 ให้ออก ปลดออก หรือเลิกจ้าง

## 26. การติดตามและทบทวน

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกคน ทุกระดับมีหน้าที่ติดตามดูแลให้บุคลากรปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยพนักงาน บุคลากรของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในจรรยาบรรณทางธุรกิจ หากมีข้อสงสัยว่ากิจกรรมที่ทำ หรือรายการธุรกิจใดๆ อาจละเมิดหรือขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ต้องรายงานข้อมูลดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชาสายงานตรง หรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ความเสี่ยง และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

## 5.3 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท ถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และเป็นผู้ที่มีบทบาทความสำคัญในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกลยุทธ์ ในการดำเนินกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

### 2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- “บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธาน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- “กรรมการ” หมายถึง กรรมการ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- “คณะกรรมการชุดย่อย” หมายถึง คณะกรรมการชุดย่อยของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้อำนวยการฝ่าย
- “บริษัทย่อย” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

### 3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

3.1 กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 เป็นผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมกันไม่เกิน 5 แห่ง

3.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

### 4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

4.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 3 คน ที่มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไป โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ ในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่ง ออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับสัดส่วน 1 ใน 3

4.2 กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

4.2.1 ตาย

4.2.2 ลาออก

4.2.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทตามกฎหมายฉบับนี้

4.2.4 ศาลมีคำสั่งให้ออก

4.3 กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

4.4 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

## 5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

5.2 พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว

5.3 พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง

5.4 พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5.5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

5.6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

5.7 พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ

5.8 แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

5.9 พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

5.10 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

5.11 กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

5.12 กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.13 ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

5.14 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถถอนมติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5.15 ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

5.16 ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

5.17 กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

5.18 ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

5.19 ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

5.20 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

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

5.22 สนับสนุนให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อกฎหมาย

### 1) ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

### 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

5.23 การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

## 6. หน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการมีดังต่อไปนี้

6.1 ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไป ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6.2 กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

6.3 ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

6.4 เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

6.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

## 7. การประชุม

7.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น

7.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัท หรือเลขาธิการ คณะกรรมการบริษัท ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนประชุม เว้นแต่มีกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

7.3 ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาให้แต่ละวาระอย่างเพียงพอสำหรับกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

7.4 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการไม่เข้าร่วมการประชุมได้ให้กรรมการที่อยู่ในที่ประชุม เลือกกรรมการ 1 คน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

7.5 ในการประชุมกรรมการบริษัท ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้นๆ

7.6 กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

7.7 กำหนดให้กรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมกันเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย

7.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

7.9 เลขาธิการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

## 8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีขึ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และเป็นรายบุคคล

## 9. คำตอบแทนกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากร

9.1 คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณา กลั่นกรองนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาอัตราให้มีความเหมาะสมกับ หน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งเปรียบเทียบได้กับอุตสาหกรรมในประเภท และขนาดใกล้เคียงกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

9.2 คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณากลั่นกรองนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรของบริษัทให้สอดคล้องกับผลประโยชน์และความสำเร็จของเป้าหมาย ก่อนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

## 10. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริษัทยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

## 11. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่จะต้องดำเนินการสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างน้อยปีละครั้ง

## 5.4 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการจัดตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) และตามระเบียบปฏิบัติของกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัท ในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และเพื่อกระทำการอันเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดในกฎระเบียบต่างๆ ในเรื่อง

(1) การรายงานทางการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (ทั้งนี้ ไม่ว่าจะโดยการเข้าไปถือหุ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม) และบริษัทร่วม (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “กลุ่มบริษัท”)

(2) ระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

(3) สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 ราย โดยทุกรายเป็น “กรรมการอิสระ” จากการบริหารงานภายใน และอย่างน้อย 1 รายต้องมีความรู้ และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน

2.3 คณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบที่สรรหามาได้จะต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่สินัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของ บริษัทฯ

กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1-9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

### 3. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

3.1 คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบทุกรายต้องเป็นกรรมการอิสระ

3.2 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

3.3 กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 (สาม) ปี และกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

3.4 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

3.4.1 ตาย

3.4.2 ลาออก

3.4.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.4.4 พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ

3.5 กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติ

3.6 เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการตรวจสอบ ไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ คณะกรรมการบริษัทฯ ย่อมเห็นเป็นการสมควรที่จะพิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันที หรืออย่างช้าภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3.7 กรรมการตรวจสอบรายใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนรายเดิม จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการตรวจสอบได้เพียงเท่า วาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้ามาแทน

3.8 ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่

## 4. หน้าทีและควมรบัผดชอ

4.1 สอบทนรยงนทงการเงนของบรชท และกลุมบรชท เพอใหแนจวรยงนทงการเงนม่ควมถูถองและเปดเผยอย่งเพียงพอ

4.2 สอบทนใหบรชท และกลุมบรชท ม่ระบบการควมคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทนร่วมกับผุ้สอบบญช้ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนใหความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รบัผดชอเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

4.3 สอบทนการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุมบรชท

4.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบญช้ของบรชท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว ร่วมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผุ้สอบบญช้โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจม่ควมขัดแย้งทางผลประโยชน์ ใหเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพอใหม่แนจวรยงนดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบรชท

4.6 สอบทนใหบรชทม่กระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชัน ควมถูถองของเอกสารอ้างอิง และแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของกิจการตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) รวมถึงใหข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินการต่อการรับแจ้งเบาะแส ขอร้องเรียน (Whistle Blowing) และมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม

4.7 สอบทนใหบรชทม่นโยบายบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

4.8 จัดทำรยงนของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปดเผยไว้ในรยงนประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบรชท ซึ่งรยงนดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูถองครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรยงนทงการเงนของบรชท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควมคุมภายในของบรชท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบรชท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผุ้สอบบญช้
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจม่ควมขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผุ้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรบัผดชอที่รบัมอบหมายจากคณะกรรมการบรชท

4.9 อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และสอบทนการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

4.10 ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการและพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

4.11 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.12 รยงนผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ใหคณะกรรมการบรชท รับทราบ

4.13 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบรชท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 5. การประชุม

5.1 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือปีละ 4 ครั้ง โดยกำหนดวันและเวลาไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีเพื่อให้กรรมการตรวจสอบสามารถจัดสรรเวลาเข้าประชุมได้ทุกครั้ง

5.2 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท สามารถแจ้งประชุมให้เร็วกว่าที่กำหนดไว้ และสามารถนัดประชุมด้วยวิธีอื่นๆ ได้ ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั่งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และอาจจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้หากได้รับการยินยอมจากกรรมการตรวจสอบ

5.3 กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ หากประธานคณะกรรมการตรวจสอบไม่อาจร่วมการประชุมได้ให้กรรมการตรวจสอบที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ราย เป็นประธานในที่ประชุมแทน

5.5 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

5.6 คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว

5.7 คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.8 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงคนหนึ่งเสียงถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเพื่อชี้ขาด และสำหรับกรรมการตรวจสอบผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.9 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 6. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบปีละครั้ง

## 7. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

## 8. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูล

8.1 คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะอย่างสม่ำเสมอถึงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์

8.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่จัดการให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามบรรดาข้อกำหนดทั้งหลายในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

## 9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการตรวจสอบยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล



## 5.5 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่บริหารงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ในการกำหนดกฎเกณฑ์ และแนวทางการปฏิบัติในด้านต่างๆ ด้วยความรับผิดชอบระดับระวาง ซึ่งสัถยสุจริตเที่ยงวิญญูชนผู้ประกอบการธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริหาร

### 2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- “คณะกรรมการบริหาร” หมายถึง คณะกรรมการบริหารบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
- “ฝ่ายจัดการ” หมายถึง ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งในระดับผู้อำนวยการฝ่าย
- “บริษัทย่อย” หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่บริษัท ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือโดยตรงหรือโดยอ้อม

### 3. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

- 1) คณะกรรมการบริหารต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่
- 2) ประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริษัท
- 3) คณะกรรมการบริหารต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท มหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

### 4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการบริหารต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร
- 2) กรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลอื่น ทั้งที่มีฐานะเป็นพนักงาน หรือ ลูกจ้างของบริษัท และ/หรือ บุคคลภายนอก ให้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ทั้งนี้ ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทได้เป็นอย่างดี
- 3) กรรมการบริหารมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
- 4) กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 4.1 ตาย
  - 4.2 ลาออก
  - 4.3 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริหารตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - 4.4 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

## 5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเฝ้าต่อสภาพธุรกิจ
- 4) มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ
  - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การค้ำประกันวงเงินกู้ รวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อรายการธุรกิจปกติ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่า รายการให้กู้ยืมเงินระหว่างบริษัทย่อย รวมถึงการลงทุนสำหรับโครงการร่วมทุน เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง การซื้อวัสดุอุปกรณ์และวัสดุอุปกรณ์ ค่าเช่าและค่าบริการ และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนที่เทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
  - 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนใน กองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท
  - 4.3 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทอื่นๆ ภายในวงเงินเฉพาะของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 500 ล้านบาทต่อครั้ง โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ต่อปี รวมทั้งให้บุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการทำรายการ
  - 4.4 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อรับรองการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท ต่อครั้ง และรวมถึงการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย สำหรับการดำเนินธุรกิจ
  - 4.5 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติขาย หรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย วงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อครั้ง
- 5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือกการฝึกอบรมการจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- 6) กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 7) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ
- 8) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

## 6. การประชุม

### 1) วาระการประชุม

มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ พร้อมเอกสารประกอบที่เพียงพอ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

### 2) จำนวนครั้งการประชุม

คณะกรรมการบริหาร ต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น ได้ ทั้งนี้อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

### 3) ผู้เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

### 4) การลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

## 7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารทุกปี โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## 8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

## 9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการบริหารยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

## 10. การรายงาน

10.1 เลขานุการคณะกรรมการบริหารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดรายงานการประชุม

10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งลงนามโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 5.6 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเข้ามาสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ตลอดจนคัดเลือกกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการชุดย่อย อีกทั้งเป็นผู้พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและดำเนินการคัดเลือกบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

### 2. คำจำกัดความ

- “กฎบัตร” หมายถึง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- “บริษัท” หมายถึง บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- “กรรมการฯ” หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- “ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
- “ผลตอบแทน” หมายถึง เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการ

### 3. คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 3.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ
- 3.2 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1. ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เพื่อสามารถมีเวลาทำหน้าที่ ถ้าจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) อยู่ในคณะกรรมการก็ควรเป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหารดังกล่าวจะไม่ร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ
- 3.3 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2 ควรเป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน
- 3.4 ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระเพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่
- 3.5 ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 3.6 เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 3.7 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

### 4. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- 4.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกได้
- 4.2 เมื่อกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วน คณะกรรมการบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายใหม่ให้ครบจำนวนอย่างช้าภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่จำนวนกรรมการไม่ครบถ้วนเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

#### 4.3 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพ้นตำแหน่งเมื่อ

- ลาออก
- ตาย
- คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

• ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามกฎหมายนี้ หรือตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 4.4 การลาออกของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท ล่วงหน้า

## 5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### 5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

5.1.1 พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5.1.2 กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความชัดเจนโปร่งใส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1.3 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

5.1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ

5.1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

### 5.2 หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

5.2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

5.2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

5.2.4 พิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

5.2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ

#### 5.3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.4 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

#### 5.5 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 6. การประชุม

6.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องจัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี ทั้งนี้ อาจประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ถือว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่จัดประชุม และการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

6.2 การประชุมคณะกรรมการต้องมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งหมดจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม โดยมีประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้หากประธานกรรมการไม่อาจร่วมการประชุมได้ ให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่อยู่ในที่ประชุมเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานในที่ประชุมแทน

6.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากโดยการลงคะแนนกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงชี้ขาด และสำหรับกรรมการผู้ใดซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิลงคะแนนในเรื่องนั้น

6.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือขอให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

6.5 กรรมการฯ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้แจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นและห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น

6.6 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย มีหน้าที่เป็นผู้จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## 7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบปีละครั้ง

## 8. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

## 9. การให้ข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนยินยอมให้ข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม และเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เว็บไซต์บริษัท และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

## 10. การรายงาน

10.1 เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำรายงานการประชุม

10.2 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



# เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

SENAIJ  
PROPERTY

REAL ESTATE  
MULTI-SERVICES



☎1775  
senaj.co.th

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบัญชี ด้านกฎหมาย จำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2565 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 6 ครั้ง ผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
1. ดร.สุณีย์	ศรีไชยธนะสุข	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	6 / 6
2. นางกรรณิการ์	โควิสุทธิ	กรรมการตรวจสอบ	5 / 6
3. นายธีรภูมิ	จิรัชยศิริ	กรรมการตรวจสอบ	5 / 6

หมายเหตุ กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 2 และ 3 ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปี  
โดยมีนางสาวกวิพัช มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องที่สามารถมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ และรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

**1. สอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายงานทางการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2565 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีแสดงผลการสอบทาน/แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวแบบไม่มีเงื่อนไข ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงิน ได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี การปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อกงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเหมาะสม รวมทั้งได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

**2. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

**3. สอบทานประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

**4. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็น รายไตรมาส ได้มีการประชุมหารือ และ/หรือให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขตามประเด็น ข้อตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหาร ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไข ประเด็นอย่างทันท่วงที อีกทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และงบประมาณเพื่อสนับสนุนการ ดำเนินการตามแผน

**5. สอบทานการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของ กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร

**6. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบ บัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี และผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีมติเห็นชอบให้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี 2566 จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระเพียงพอในการ ปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และไม่พบการปฏิบัติซึ่งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ กฎระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีคุณภาพภายใต้การกำกับ ดูแลกิจการที่ดี และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ดร.สุนัย ศรีไชยชนะสุน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ