



รายงานการพัฒนาความยั่งยืน  
Sustainability Report 2568

**SENA SUSTAINABLE  
LIVING LEADER**

# สารบัญ

- 02 สารจากประธานกรรมการ
- 04 ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน
- 05 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท
- 06 วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร
- 07 พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ “เสนา”
- 17 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ
- 21 ธุรกิจของเสนา
  - ผลิตภัณฑ์หลักและสัดส่วนรายได้
  - โครงสร้างธุรกิจ
- 43 แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน
  - นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม
  - กลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
  - เป้าหมายและแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 84 การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
  - ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
  - การวิเคราะห์ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
  - การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
  - ประเด็นที่สำคัญต่อความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ
  - แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)

## การขับเคลื่อนอย่างยั่งยืนในรอบปี 2568

- 95 การขับเคลื่อน มติสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน
- 115 การขับเคลื่อน มติสังคมเพื่อความยั่งยืน
- 155 การขับเคลื่อน มติเศรษฐกิจเพื่อความยั่งยืน
- 191 เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้
- 192 ดัชนีชี้วัด GRI



## สารจากประธานกรรมการ



**“SENA ยังคงมุ่งมั่นส่งต่อโลกที่ยั่งยืน ด้วยความใส่ใจในทุกรายละเอียด ทั้งพลังงานสะอาด นวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาที่คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของทุกคน สะท้อนความมุ่งมั่นในการเป็น Lifelong Trusted Partner สร้างความไว้วางใจให้กับลูกค้าไปตลอดทุกช่วงชีวิต”**

ในปี พ.ศ. 2568 เศรษฐกิจโดยรวมยังคงเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยรอบด้าน ทั้งความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ภาวะอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูง ความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ และการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยี อย่างไรก็ตาม สัญญาณการฟื้นตัวในบางภาคส่วนเริ่มปรากฏให้เห็น โดยเฉพาะการบริโภคภายในประเทศและการปรับตัวของภาคธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับประสิทธิภาพและความยั่งยืนมากยิ่งขึ้น ท่ามกลางบริบทดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินงานด้วยความรอบคอบ มีวินัยทางการเงิน และมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ควบคู่ไปกับการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลง เราให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการพัฒนาทรัพยากรบุคคลซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญของการเติบโตอย่างมั่นคง

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและสนับสนุนนวัตกรรมด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง เสนาไม่ได้เป็นเพียงผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ยั่งยืนหยั่งรากฐานผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกในไทยที่ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้บ้านทุกหลัง พร้อมยกระดับการพัฒนาสู่แนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) และคอนโด โลว์ คาร์บอน (Condo Low Carbon) รวมถึงติดตั้งจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในโครงการที่อยู่อาศัย และ EV Station ส่วนกลางรายแรก เพื่อรองรับยานยนต์แห่งอนาคต อีกทั้ง บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน และเป็นผู้นำที่ขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกับสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมทั้งมีแนวทางที่ชัดเจนในการส่งเสริมและปลูกฝังให้บุคลากรทุกระดับเข้าใจและปฏิบัติตามหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) อย่างแท้จริง โดยการนำแนวคิด ESG มาประยุกต์ใช้ในทุกโครงการ



เพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชน และสังคม เติบโตไปพร้อมกับการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ และการได้รับเกียรติบัตร “ESG DNA” ครั้งนี้จึงนับเป็นอีกหนึ่งบทพิสูจน์ถึงเจตนาธรรมและความมุ่งมั่นของเสนาในฐานะผู้นำการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader) ที่พร้อมก้าวไปข้างหน้าเพื่อสร้างอนาคตที่ดียิ่งขึ้นสำหรับทุกคน โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

- รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม และหลักธรรมาภิบาลที่ดี
  1. ผลประเมิน “หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings” ระดับ A ประจำปี 2568 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
  2. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 (AGM Checklist) ในระดับ 5 เหรียญ จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)
  3. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2568 ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  4. รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition ประจำปี 2568 จาก สถาบันไทยพัฒนา

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



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)  
ประธานกรรมการบริษัท



## ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน



ขับเคลื่อนการเติบโตทาง**เศรษฐกิจ**



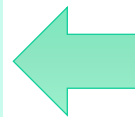
-รายได้ 5,152.35 ล้านบาท

-ค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน  
758.42 ล้านบาท

-ส่งเสริมและให้โอกาสการจ้างงาน  
พนักงานหญิง

50.71% ของพนักงานทั้งหมด

-ความพึงพอใจโดยรวมของลูกค้า  
80.00%



การขับเคลื่อน**สังคม**เพื่อความยั่งยืน

การขับเคลื่อน**สิ่งแวดล้อม**เพื่อความยั่งยืน



-เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อม

-ปลูกป่าเพื่อผลประโยชน์ทางด้าน  
คาร์บอนเครดิต ประมาณ 600 ไร่

-ปลูกป่าในบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ  
และปริมณฑลเพิ่มอีก

ประมาณ 245 ไร่

-ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

1,555 tCO<sub>2</sub>e

-ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจาก

การติดตั้ง Solar ทั้งภายในและ  
ภายนอก 27,702,248.35 tCO<sub>2</sub>e



ผลการดำเนินเพิ่มเติมระบุไว้ในเนื้อหาแต่ละมิติ



## เกี่ยวกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ข้อมูลหลักทรัพย์

ชื่อย่อ	: SENA
ทะเบียนเลขที่	: 0107548000684
หมวดธุรกิจ	: อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันก่อตั้ง	: 11 พฤษภาคม 2536
ที่ตั้ง (สำนักงานใหญ่)	: เลขที่ 448 อาคารรัฐวิไลเกษมภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ☎ 0-2541-4642 / สายด่วน 1775 💻 www.sena.co.th 📌 @senadevelopmentplc
ทุนจดทะเบียน	: 1,826,483,120 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,442,272,937 บาท
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เลขที่ 72 อาคาร กสท. โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร.0-2105-4661 โทรสาร.0-2026-3760

### การเป็นสมาชิก :

- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- สมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
- สมาหอการค้าไทย
- สมาคมอาคารชุดไทย



## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### SENA DEVELOPMENT PLC.

- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด
- ประกอบธุรกิจเช่า อพาร์ทเมนท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน
- ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ประกอบธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์
- ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจปลูกและดูแลพื้นที่ฟาร์ม
- ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า



## วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร

**ปรัชญา :** ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

**วิสัยทัศน์ :** "TO BE THE ESSENTIAL LIFELONG TRUSTED PARTNER FOR OUR CUSTOMERS."  
 เสนาจะเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา

### พันธกิจ :

เสนามีพันธกิจในการมุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้คนในสังคมอย่างยั่งยืน โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพที่เหมาะสมกับแต่ละช่วงชีวิต พร้อมทั้งต่อยอดพัฒนาหลากหลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการยกระดับคุณภาพชีวิต

### คุณค่าองค์กร

"ค่านิยมหลักที่คนในกลุ่มองค์กรร่วมกันยึดถือปฏิบัติ เป็นกรอบความคิดความเชื่อที่สะท้อนอัตตะและวัฒนธรรมขององค์กรของเรา"

"จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่ามีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเทียบ คือ "บ้าน" หลักคิด 4 ประการที่ว่ามีนั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้น ของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย"

#### DETAIL MATTERS

##### "ใส่ใจทุกรายละเอียด"

ทุกความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่มาจากความใส่ใจในรายละเอียดเล็กๆ เราจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อยแค่ไหนก็ตาม"

#### PEOPLE CENTRIC

##### "นึกถึงคนอื่นอยู่เสมอ"

เพราะเราตระหนักดีว่าทุกสิ่งที่ทำนั้น ย่อมมีผลต่อคนรอบข้างเสมอ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้า รวมถึงผู้คนที่ชุมชน ทั้งในวันนี้และในอนาคต

#### YOU GROW WE GROW

##### "เติบโตไปด้วยกัน"

พนักงานและเพื่อนร่วมงานทุกคนมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของตัวเอง เราต้องการพลัง และความร่วมมือซึ่งกันและกัน หากเราช่วยให้ผู้อื่นเติบโต เราก็ย่อมเติบโตไปด้วยกัน

#### FUTURE FORWARD

##### "วิสัยทัศน์ไกลในระยะยาว"

เราต้องคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวเสมอ คิดถึงทุกอย่างแบบยั่งยืน ไม่หยุดคิดและพัฒนา นวัตกรรม เพื่อตัวเราเองและสิ่งแวดล้อม โดยไม่เบียดเบียนคนรุ่นหลัง



## พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ“เสนา”

2520 – เริ่มต้นจาก “ลวดช่อง

- เราเติบโตจากขนมโบราณแก้วเล็ก เส้นเขียวๆ ใส่น้ำกะทิ

2536 – ก่อตั้งบริษัท

- ก่อตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ บริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด รุกธุรกิจบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์อย่างเต็มรูปแบบภายใต้โครงการเสนาวิลล่า

2549 – บ้านร่วมทางฝัน

- ริเริ่มโครงการบ้านร่วมทางฝัน Business Model รูปแบบใหม่ที่ทำขึ้นเพื่อการกุศล ผลกำไรทั้งหมดมอบให้ รพ.ภาครัฐ

2550 – เดอะนิช

- เปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการแรกภายใต้ชื่อ “The Niche”

2552 – เข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ฯ

- จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เริ่มซื้อขายหุ้นวันแรกเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

2553 – เดอะคิท

- เปิดตัวคอนโด Brand ใหม่ภายใต้ชื่อ “The Kith”

2556 – SENA Fest

- เปิดตัว SENA Fest ไลฟ์สไตล์มอลล์แห่งใหม่ ย่านเจริญนคร พร้อมตอบโจทย์การซื้อบ้านคิดครบ 360 องศา กับบริการใหม่ ได้แก่
  - บริษัทนิติบุคคล Victory Property Management
  - ดูแลเรื่องบริการหลังการขาย SENA We Care
  - บริการด้านปล่อยเช่า-ขายต่อ 360 องศา Living Agent

2557 – SENA Park Grand / SENA Park Avenue

- SENA Park Grand บ้านเดี่ยว แนวคิดใหม่ที่ใช้ “ธรรมชาติ” สร้าง “บ้าน” Green Smart Design และ SENA Park Avenue โครงการ Green Giving ความตั้งใจของเสนา ที่ต้องการมีส่วนร่วมในการมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคม ด้วยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ให้เป็นสถานที่พักผ่อนและเส้นทางลัดแห่งใหม่ของชาวรามอินทรา

2558 – Solar

- รุกธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ในรูปแบบ Solar Farm และต่อยอดธุรกิจหลักด้วย Solar Rooftop เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับองค์กร



## 2559 – SENA Solar House / SENA Solar Condo

- SENA Solar House โครงการหมู่บ้านโซลาร์รายแรกของประเทศไทย โครงการเสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา – วงแหวน และเสนาวิลล์บรมราชชนนี – สาย 5 โดยบ้านทุกหลังติดตั้ง Solar Roof เปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์ให้เป็นพลังงานไฟฟ้า ช่วยลดค่าไฟฟ้าภายในบ้าน
- SENA Solar Condo คอนโดมิเนียมที่จะทำการติดตั้งแผงโซลาร์บริเวณดาดฟ้าอาคาร เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าไปใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง ช่วยประหยัดเงินได้ในระยะยาว

## 2560 – จับมือพันธมิตร กลุ่ม Hankyu Hanshin Holding Group (ประเทศญี่ปุ่น)

- เซ็นสัญญาพันธมิตรทางธุรกิจ กับ Hankyu Realty (ประเทศญี่ปุ่น) หนึ่งในกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin Holding Group ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการ Niche Pride เทาปูน – อินเตอร์เซนจ์ และ Niche MONO สุขุมวิท – แบร์ริ่ง รวมมูลค่ากว่า 7,000 ล้านบาท

## 2561 – “ปีติ เอกมัย (PITI EKKAMAI)”

- เปิดตัวคอนโดมิเนียมลักซึรี่แบรนด์ใหม่ “ปีติ เอกมัย (PITI EKKAMAI)” โปรเจกต์ร่วมทุนขนาดใหญ่ของ เสนา – ฮันคิว กับการพัฒนาโครงการ flagship คอนโดมิเนียม High-End ภายใต้แนวคิด “อิกิไก (Ikigai)” ที่เชื่อในการใช้ชีวิตที่มีความหมาย และไฮไลต์ของ Third Place พื้นที่ที่ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่

## 2562 – รุกตลาดแนวราบต่างจังหวัด

- ร่วมมือกับพันธมิตร บริษัท พร้าววานิจ จำกัด โดยการบริหารงานของ บริษัท เสนา วิณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลุยตลาดแนวราบต่างจังหวัด เปิดตัวโครงการแรกทำเลใจกลางเมืองอุดรธานี ภายใต้โครงการ “เสนา วิลล์ นาดี-อุดรธานี” มูลค่าโครงการ 490 ล้านบาท พร้อมลุยงานพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกับพันธมิตรเดิมอย่าง “เสนา ฮันคิว” กับ 13 โครงการ 13 ทำเล มูลค่ารวมกว่า 37,000 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 11 โครงการ

## 2563 – โครงการคอนโดต่ำล้าน

- ลุยคอนโดต่ำล้าน เจาะกลุ่ม First Jobber ที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียมเป็น Asset ชั้นแรกเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตในอนาคต โดยบริษัทฯ หันมาโฟกัสคอนโดต่ำล้าน ภายใต้แบรนด์คอนโดน้องใหม่ “เสนา คิทท์” เน้นเจาะกลุ่มลูกค้าเรียลตี้แมนที่แท้จริง เบื้องต้นภาพรวมเสนาเปิดตัวคอนโดต่ำล้านที่อยู่ระหว่างการขายจนถึงปัจจุบันรวมทั้งสิ้น 7 โครงการ รวมมูลค่า 2,376 ล้านบาท



2564 – บุกคอนโดทำเลล้ำต่อเนื่อง และ ร่วมกับพันธมิตรพัฒนาพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

- เปิดตัวโครงการใหม่ 17 โครงการ
- เสนาร่วมกับ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท พัฒนาโครงการแนวสูงอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาโครงการแนวราบครั้งแรก โดยยังคงยึดแนวคิดใหม่ที่นำเอา Geo Fit+ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสไตล์ญี่ปุ่นของฮันคิว ฮันชินและแนวคิด Made From Her ที่ใส่ใจทุกรายละเอียดมาประยุกต์ปรับใช้ให้เหมาะกับสไตล์คนไทย
- เสนาสร้างโอกาสให้กับธุรกิจผ่านการเข้าถึงทุนซื้อกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนและขยายการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในระยะยาว

2565 – เปิดโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 7,287 ล้านบาท

ภายใต้กลยุทธ์ “SENA Next” มิติใหม่สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมต่อยอดแนวคิด Made From Her

- Flexi Taopoon – Interchange คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 555 ยูนิต
- Sena Kith Rangsit – Tiwanon คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 735 ยูนิต
- Sena Viva Chalongsong – Latkrabang ทาวน์โฮม จำนวน 164 ยูนิต
- Flexi Rattanathibet คอนโดมิเนียม 36 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 474 ยูนิต
- Sena Kith Phahonyothin – Navanakorn Phase 1 คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 448 ยูนิต
- Sena Kith Theparak - Bangbo 2 Phase 1 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 7 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต
- Sena Kith Westgate - Bangbuathong Phase 2 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 474 ยูนิต
- Sena Kith Bangna km.29 Phase 1 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 7 อาคาร จำนวน 378 ยูนิต
- Sena Kith Rangsit - Khlong 4 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 293 ยูนิต
- Flexi Suksawat คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 493 ยูนิต



2566 – เสนา ประกาศเดินหน้าสู่องค์กร Net Zero ตั้งเป้าเป็นเจ้าแรกในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
จับมือ Zeroboard บริษัทสตาร์ทอัพจากประเทศญี่ปุ่นที่ใช้คลาวด์เทคโนโลยี  
ในการคำนวณและการแสดงผลพัทธ์ของการสร้างคาร์บอน สามารถใช้ได้กับทั้งองค์กร  
หรือผลิตภัณฑ์ ผ่านการทดลองใช้ในระดับเมืองใหญ่ๆ ในประเทศญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ  
จะนำระบบนี้เข้ามาใช้กับตัวองค์กรและในโครงการเพื่อเก็บข้อมูลคาร์บอนที่เกิดขึ้นหรือ  
การลดลงของคาร์บอนจากการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ชีวิตของลูกบ้าน

– เปิดโครงการใหม่จำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 16,547 ล้านบาท  
และร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับ ฮันคิว อินชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์  
คอร์ปอเรชั่น จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ ขยายฐานลูกค้า พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการ

- SENA VILLE RAMINDRA KM 8 บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดจำนวน 8 ยูนิต
- SENA KITH RATTANATHIBET BANGBUATHONG คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 756 ยูนิต
- FLEXI SATHON CHAROENNAKORN PHASE 2 คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 420 ยูนิต
- SENA KITH THEPARAK BANGBO 2 PHASE 2 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 324 ยูนิต
- SENA VELA RATTANATHIBET BANGBUATHONG ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 180 ยูนิต
- SENA VELA SUKHUMVIT BANGPOO ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 178 ยูนิต
- FLEXI MEGA SPACE BANGNA คอนโดมิเนียม 32 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 807 ยูนิต
- SENA VIVA THEPHARAK BANGBO ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 245 ยูนิต
- SENA VILLAGE BANGNA KM.29 บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 352 ยูนิต
- SENA VELA WONGWAEN BANGBUATHONG ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 305 ยูนิต
- FLEXI RIVERVIEW CHAROENNAKORN คอนโดมิเนียม 33 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 700 ยูนิต
- BAAN RUAM TANG FUN 6 คอนโดมิเนียม 19 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 354 ยูนิต
- FLEXI SAMRONG INTERCHANGE คอนโดมิเนียม 37 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 917 ยูนิต



2567 – เสนา ขับเคลื่อนธุรกิจใหม่ 3 มิติ ประกอบด้วย

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

– เสนาเปิดตัว “LivNex เช่าออมบ้าน” นวัตกรรมทางการเงินครบวงจร ที่ช่วยให้การเป็นเจ้าของบ้านง่ายขึ้น โดยไม่ต้องชำระเงินเดือนหรือรออนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร เพียงทำสัญญาเช่าออมก็สามารถเข้าอยู่ได้ทันที พร้อมโอนสิทธิ์เปลี่ยนมือได้ในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ 1.8% คงที่ ลดต้นลดดอก นาน 36 งวด “LivNex” ตอบโจทย์ผู้มีปัญหาทางการเงิน มุ่งสร้างโอกาสให้ทุกคนได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพ เสนาตั้งใจพัฒนานวัตกรรมนี้ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทยอย่างยั่งยืน

– เสนาเปิดตัว Niche Pride Ekkamai คอนโดโลว์คาร์บอนระดับพรีเมียมแห่งแรกของเสนา และครั้งแรกในไทยกับเทคโนโลยี “Zeroboard” ที่คำนวณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของแต่ละยูนิต พร้อมแสดงการลดการปล่อยคาร์บอน ที่ตั้งอยู่ในทำเลคุณภาพย่านเอกมัย บนพื้นที่กว่า 7,000 ตร.ม. มีส่วนกลางลอยฟ้า ขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสการใช้ชีวิตในเมืองที่คงความเป็นส่วนตัว

– เสนามุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนตามแนวคิด ESG ผสานนวัตกรรมทางการเงินเข้ากับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ขยายโครงการ “LivNex” เช่าออมบ้านและคอนโดในทำเลศักยภาพ พร้อมเปิดตัว “LivNex Gold” สำหรับผู้ต้องการค่างวดเงินเครดิต และให้ค่าเช่ามีประโยชน์ นอกจากนี้ยังเปิดตัว “RentNex” โมเดลเช่าคอนโดที่ยืดหยุ่นตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ไม่ผูกพันระยะยาว พัฒนาโซลูชันการเข้าถึงที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ตอบสนองวิถีชีวิตของคนยุคใหม่



2567 – เปิดโครงการใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 14,930 ล้านบาท และร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับ ฮันคิว อินชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอร์เรชั่น จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ ขยายฐานลูกค้า พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการ

- NICHE MONO Bangpo คอนโดมิเนียม 37 ชั้น 1 อาคาร
- COZI Ram 189 Station คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 4 อาคาร
- COZI MRT PHETKASEM 48 PHASE 1 คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร
- SENA Grand Home Bangna KM. 29 บ้านเดี่ยว
- SENA Park Ville 2 Ramindra - Wongwaen บ้านแฝด
- COZI BTS Saphanmai คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 3 อาคาร
- Niche Pride Ekkamai คอนโดมิเนียม 39 ชั้น 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์
- Sena Kith Bangna KM.29 Phase 2 คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร

– เสนาคีเวลลอปเม้นท์ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (Sustainability Disclosure Recognition) ประจำปี 2567 จากสถาบันไทยพัฒนา ต่อเนื่อง เป็นปีที่ 3 โดยรางวัลนี้มอบให้เพื่อยกย่องการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนต่อสาธารณะ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และรอบด้าน ครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

– SENA ได้รับประกาศนียบัตรเครื่องหมายรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ตามมาตรฐาน ISO 14064-1:2018 ตอกย้ำความสำเร็จด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี โดยเป็นรายแรกที่ตั้งตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในทุกโครงการ ทั้งบ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ส่วนกลางคอนโด เพื่อลดพลังงาน มลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อม



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



2568 – เปิดโครงการใหม่จำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 5,253 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าว เป็นโครงการร่วมลงทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 3 โครงการ มูลค่าขาย 3,023 ล้านบาท เป็นโครงการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1 โครงการ มูลค่าขาย 2,230 ล้านบาท

- COZI RAMINTHRA –KHUBON คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
- SENA PARK GRAND RAMINDRA 2 บ้านเดี่ยว
- COZI TAKSIN – JOMTHONG คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
- COZI SRINAKARIN 38 คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร

– SENA ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (Sustainability Disclosure Recognition) ประจำปี 2568 จากสถาบันไทยพัฒน์ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 สะท้อนถึงมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนในระดับโดดเด่น (Recognition Level) ครอบคลุมทั้งด้าน ESG และการรายงานตาม SDG 12.6 ที่ส่งเสริมให้ภาคธุรกิจเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนอย่างโปร่งใส เป็นระบบ และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

– SENA เข้ารับเกียรติบัตรจากโครงการ “ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืน สำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” ประจำปี 2568 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การได้รับเกียรติบัตรในครั้งนี้ถือเป็นอีกหนึ่งความสำเร็จที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มบริษัท เสนาในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน ไม่เพียงแต่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังเป็นผู้นำที่ขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกับสิ่งแวดล้อมและสังคม เสนามีแนวทางที่ชัดเจนในการส่งเสริมและปลูกฝังให้บุคลากรทุกระดับเข้าใจและปฏิบัติตามหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) อย่างแท้จริง

– SENA ได้รับการรับรองจาก Thailand Carbon Neutral Network (TCNN) และองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) – TGO ให้เป็น “องค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก (Climate Action Leading Organization: CALO)” โดยเสนาเป็นหนึ่งใน 40 องค์กรภายใต้เครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทยที่ได้รับการรับรองในปีนี้ สะท้อนถึงความตั้งใจจริงของบริษัทในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง และเดินหน้าสู่เป้าหมาย Net Zero ภายในปี ค.ศ.2050 (พ.ศ.2593)

– SENA ตอกย้ำความเป็นผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader) ด้วยการรับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณ “DOS GREEN INNOVATION” จากกลุ่มบริษัท ชรรรมสรณ์ ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ภายใต้แบรนด์ DOS LIFE ในโอกาสเป็นองค์กรพันธมิตรที่มุ่งมั่นในการขับเคลื่อนสู่เป้าหมาย Net Zero ตามแนวทาง ESG และ SDGs ของสหประชาชาติ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ภายในงาน “DOS MISSION TOWARDS NET ZERO”



## จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2568

โลจิสติกส์แห่งอนาคต! เตรียมพร้อมรับการเติบโต  
ทำเลศักยภาพ EEC” เสนา จับมือ มิทซูบิชิ โลจิสติกส์  
เปิดตัว 'SENA MLC 1'

SENA เดินหน้ารุกธุรกิจโลจิสติกส์ จับมือพันธมิตรระดับโลก บริษัท มิทซูบิชิ โลจิสติกส์ คอร์ปอเรชั่น (Mitsubishi Logistics Corporation) จากญี่ปุ่น ก่อตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ โครงการคลังสินค้า-โรงงานบางนา กม.23 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในต่างประเทศครั้งแรกของมิทซูบิชิ โลจิสติกส์ กับพันธมิตรไทย นับเป็นก้าวสำคัญในการยกระดับมาตรฐานคลังสินค้าในประเทศไทยด้วยนวัตกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



กลุ่มบริษัทเสนา จับมือ MBK ติดตั้ง  
“โซลาร์ รูฟท็อป” ศูนย์การค้าพาราไดซ์  
พาร์ค เดินหน้าพลังงานสะอาด พร้อม  
COD เสริมความแข็งแกร่งธุรกิจอย่าง  
ยั่งยืน -กลุ่มบริษัทเสนา โดย บริษัท เสนา  
โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ผู้นำด้านพลังงาน  
โซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ซึ่งมี  
ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากการ  
พัฒนาพลังงานโซลาร์ให้กับเสนาดีเวลลอป  
เมนท์ ผู้บุกเบิกโซลาร์สำหรับโครงการ  
อสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบรายแรกในไทย

เดินหน้านับสนุนการพัฒนานวัตกรรมเพื่อความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง ร่วมกับ ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ในเครือเอ็ม บี เค ติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) ที่อาคารศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ขนาด 3,264.17 กิโลวัตต์ โครงการดังกล่าวได้รับเกียรติจากคณะผู้บริหารของทั้งสองบริษัทเข้าร่วมเยี่ยมชมระบบที่ติดตั้งเสร็จสมบูรณ์ เข้าร่วมเยี่ยมชมโครงการ หลังการติดตั้งเสร็จสมบูรณ์และเปิดใช้งานเชิงพาณิชย์ (COD) แล้ว





## เสนาก้าวสู่มาตรฐานใหม่ของอสังหาฯไทย ด้วย **SENA Next Level Standard**

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมแถลงข่าวยกระดับความร่วมมือกับพันธมิตรญี่ปุ่น ฮันคิวอันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (HHP) พร้อมลุยพัฒนาโครงการด้วยองค์ความรู้จากญี่ปุ่น ทั้งคุณภาพการก่อสร้างและการเตรียมความพร้อมรับมือกับภัยพิบัติ ผสานกับความใส่ใจสไตล์เสนา พร้อมดูแลอยู่เคียงข้างลูกค้าอย่างยั่งยืนในทุกช่วงชีวิต

ทั้งนี้ SENA และ HHP ได้วางแผนการบริหารแนวคิด **Next Level Standard** ร่วมกัน ผ่าน 3 แกนหลัก ดังนี้

1. **SENA TRUST** สร้างความมั่นใจบนรากฐานคุณภาพ
2. **SENA CARE** การใส่ใจดูแลในทุกช่วงเวลาที่อยู่กับเสนา ด้วยระบบที่แคร์และคนที่แคร์
3. **SENA LOW CARBON** บ้านที่ดีต่อบ้านและดีต่อโลก



กลุ่มบริษัทเสนา จับมือ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร ขับเคลื่อนอสังหาฯ ไทย เพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน กลุ่มบริษัทเสนา มุ่งมั่นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน โดยมีบริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี เป็นกำลังหลักในการขับเคลื่อนพลังงานสะอาดครบวงจร จากการเป็นผู้บุกเบิกทั้งโซลาร์รูฟ (Solar Rooftop) และ โซลาร์ฟาร์ม (Solar Farm) รวมถึงติดตั้งในโครงการที่อยู่อาศัยเต็มรูปแบบแรกของไทย ล่าสุดได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) โดยมี ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ นายสุรรัตน์ ลีลาทวิวัฒน์ ประธานสายสินเชื่อบริษัทและประธานสายสินเชื่อบรรษัท ร่วมลงนาม เพื่อผลักดันโซลูชันพลังงานสำหรับทั้งภาคที่อยู่อาศัยและภาคธุรกิจอุตสาหกรรม รองรับกรอบ ESG และเป้าหมาย Net Zero ปี 2065 ความร่วมมือนี้จะช่วยยกระดับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาว เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการเข้าถึงวัสดุก่อสร้างและเทคโนโลยีเพื่อสิ่งแวดล้อมได้สะดวกยิ่งขึ้น พร้อมโซลูชันทางการเงินที่ตอบโจทย์การเติบโตอย่างยั่งยืน



“เสนา” อสังหารายแรกและรายเดียวของไทย ได้รับเลือกจาก “แม็คนิกา” พร้อมทุนสนับสนุนจากรัฐบาลญี่ปุ่น นำร่องทดสอบแผงโซลาร์เพอรอฟสไกต์ (Perovskite Solar Cell) นวัตกรรมระดับเปลี่ยนโลกโซลาร์สู่ประเทศไทย

บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ บริษัท แม็คนิกา ประเทศญี่ปุ่น แลกเปลี่ยนความร่วมมืออย่างเป็นทางการใน “โครงการสาธิตการใช้งานเซลล์แสงอาทิตย์ชนิดเพอรอฟสไกต์ในสภาพอากาศ

เขตร้อน (Demonstration Project of Perovskite Solar Cell System in Subtropical Region)”ซึ่งได้รับทุนสนับสนุนจากรัฐบาลญี่ปุ่น ผ่านกลไกเครดิตร่วม (Joint Crediting Mechanism - JCM) นับเป็นครั้งแรกของโลกที่เทคโนโลยีเพอรอฟสไกต์ที่ผลิตในญี่ปุ่น ถูกนำมาใช้ทดสอบจริงภายใต้สภาพอากาศของประเทศไทย สะท้อนความร่วมมือระดับนานาชาติด้านพลังงานสะอาดระหว่างภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยและบริษัทเทคโนโลยีญี่ปุ่น



เสนาดีเวลลอปเม้นท์ – มหาวิทยาลัยสยาม ลงนาม MOU ส่งเสริมการศึกษาเพิ่มศักยภาพบุคลากรด้าน AI ผ่านโครงการผลิตบัณฑิตพันธุ์ใหม่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับมหาวิทยาลัยสยาม นำโดย ดร.ธีรวัฒน์ ชาญลักษณะภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

และ ผศ.ดร.เกษรา ชาญลักษณะภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ พร้อมด้วย ดร.พรชัย มงคลวนิช อธิการบดีมหาวิทยาลัยสยาม ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางวิชาการในโครงการผลิตบัณฑิตพันธุ์ใหม่ ซึ่งมีเป้าหมายในการพัฒนาหลักสูตรด้านเทคโนโลยีดิจิทัลและปัญญาประดิษฐ์ (AI) สำหรับการประกอบธุรกิจ ความร่วมมือนี้เกิดขึ้นเพื่อส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาทักษะพนักงานในองค์กร ให้สามารถสร้างศักยภาพที่สอดคล้องกับความต้องการเปลี่ยนแปลงในยุคดิจิทัลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ สามารถติดตามจุดเด่นการดำเนินงานและข่าวสารเพิ่มเติมของบริษัทได้ที่

<https://www.sena.co.th/news-activity>

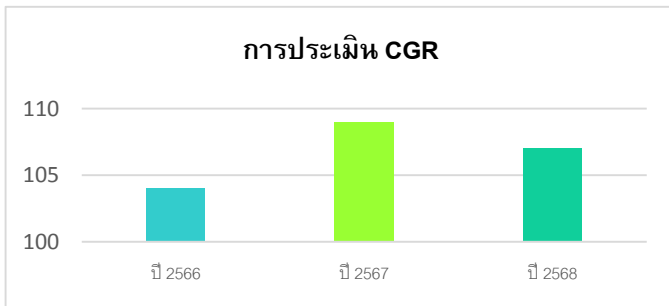


# รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

ปี 2568



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ คะแนน 100 คะแนน หรือ 5 TIA (ดีเยี่ยม)



การประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ "ดีเลิศ (Excellent)"

อันดับเครดิตองค์กร : BBB

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



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



ครั้งที่ 109/2568  
3 กรกฎาคม 2568

CORPORATES		
อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-	
อันดับเครดิตสาธารณะ:	BBB-	
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable	
วันที่ทบทวนล่าสุด:	31/03/68	
วันที่:	31/03/68	แนวโน้มเชิงลบ/ เสถียร/ เสถียร/ ดีขึ้น
25/06/67	BBB-	Stable
25/03/67	BBB-	Negative
25/03/65	BBB-	Alert Negative
25/02/62	BBB-	Stable
15/11/57	BBB-	Stable

SENA ได้รับรางวัลด้านการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน Sustainability Disclosure Recognition ประจำปี 2568 ในงาน “The State of Corporate Sustainability in 2025” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 จาก สถาบันไทยพัฒนา สะท้อนถึงมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนในระดับโดดเด่น (Recognition Level) ครอบคลุมทั้งด้าน ESG และการรายงานตาม SDG 12.6 ที่ส่งเสริมให้ภาคธุรกิจเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนอย่างโปร่งใส เป็นระบบ และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล



SENA เข้ารับเกียรติบัตรจากโครงการ “ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืน สำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” ประจำปี 2568 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การได้รับเกียรติบัตรในครั้งนี้ถือเป็นอีกหนึ่งความสำเร็จที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มบริษัทเสนาในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน ไม่เพียงแต่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังเป็นผู้นำที่ขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกับสิ่งแวดล้อมและสังคม เสนามีแนวทางที่ชัดเจนในการส่งเสริมและปลูกฝังให้บุคลากรทุกระดับเข้าใจและปฏิบัติตามหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) อย่างแท้จริง



SENA ได้รับการรับรองจาก Thailand Carbon Neutral Network (TCNN)

และองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) –TGO ให้เป็น “องค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก (Climate Action Leading Organization: CALO)”

โดยเสนาเป็นหนึ่งใน 40 องค์กรภายใต้เครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทยที่ได้รับการรับรองในปีนี้ สะท้อนถึงความตั้งใจจริงของบริษัทในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง และเดินหน้าสู่เป้าหมาย Net Zero ภายในปี ค.ศ.2050 (พ.ศ.2593)



SENA ตอกย้ำความเป็นผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader) ด้วยการรับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณ “DOS GREEN INNOVATION” จากกลุ่มบริษัท ธรรมสรณ์ ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ภายใต้แบรนด์ DOS LIFE ในโอกาสเป็นองค์กรพันธมิตรที่มุ่งมั่นในการขับเคลื่อนสู่เป้าหมาย Net Zero ตามแนวทาง ESG และ SDGs ของสหประชาชาติ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ภายในงาน “DOS MISSION TOWARDS NET ZERO”



จากแรงบันดาลใจเล็กๆ ของ ดร.เกษรา ต่อยอดจนเป็นหนึ่งในเป้าหมายที่ยิ่งใหญ่ขององค์กร. ดร.ยุ้ย - ผศ.ดร.เกษรา วัฒนลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล Leadership in Sustainable Living Award จากงาน Dot Property Thailand Awards 2025 เวทีอันทรงเกียรติระดับนานาชาติที่มอบให้กับองค์กรหรือผู้ที่มีบทบาทสำคัญในแวดวงอสังหาริมทรัพย์ไทย รางวัลนี้สะท้อนถึงบทบาทความเป็นผู้นำของ ดร.ยุ้ย-เกษรา ในการขับเคลื่อนอสังหาฯ ไทยสู่ความยั่งยืน ซึ่งสำหรับเสนา ความภูมิใจสูงสุดไม่ใช่เพียงการสร้างและขายบ้าน แต่คือการส่งมอบ Decarbonized Lifestyle ที่ทำให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมดูแลโลกได้ง่าย ๆ เพียงแค่ใช้ชีวิตประจำวัน ดอกไม้วิสัยทัศน์และบทบาทความเป็นผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ครอบคลุมทั้งสิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิต ชุมชน และสังคม



SENA คว่ำรางวัล The Most Innovative 2025 จากเวที Future Trends Award 2025 ด้วยนวัตกรรมทางการเงิน “LivNex เช่าออมบ้าน...เช่าเพื่อเป็นเจ้าของ” ที่ช่วยให้ผู้บริโภคเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มที่ยังไม่พร้อมทางการเงินและเผชิญข้อจำกัดด้านสินเชื่อ ช่วยลดความเหลื่อมล้ำ และสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย โดยเกณฑ์การพิจารณารางวัล The Most Innovative มุ่งเน้นที่กลยุทธ์และวิสัยทัศน์ด้านนวัตกรรม รวมถึงการลงทุนในนวัตกรรมที่สามารถสร้างผลกระทบในวงกว้าง จากการพัฒนา LivNex ให้เป็นมากกว่าผลิตภัณฑ์ทางการเงิน แต่เป็นระบบนิเวศที่ครอบคลุมการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน นวัตกรรม LivNex ของเสนาที่ไม่เพียงแต่สร้างความเปลี่ยนแปลงในวงการอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังสะท้อนพันธกิจด้านความยั่งยืนของเสนา ภายใต้แนวคิด ESG ที่คำนึงถึงมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม



## ธุรกิจของเสนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 4 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
  - ธุรกิจเช่าอสังหาริมทรัพย์ Livnex Program
  - ธุรกิจเช่าและบริการ Rentnex Program (ให้เช่าคอนโด, อพาร์ทเมนท์, โกดัง, สนามกอล์ฟ)
- ธุรกิจโซลาร์
- ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์

### 1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายการพัฒนาโครงการภายใต้เงินลงทุนและการบริหารงานของบริษัทฯ เอง โดยจะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการเองแบบครบวงจร เริ่มตั้งแต่การเลือกที่ดิน การวางแผนโครงการ การออกแบบการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการบริหารการขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ตั้งโครงการ และจะเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และอยู่ในแนวสาธารณูปโภค โดยกำหนดระดับราคาซึ่งเป็นราคาขายที่สามารถแข่งขันได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาตัดสินใจเลือกซื้อ ทั้งนี้มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แปรนด์หลัก ดังนี้

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 83 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบของบริษัทฯ จำนวน 28 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ จำนวน 10 โครงการ, โครงการอาคารพาณิชย์ จำนวน 4 โครงการ, โครงการแนวสูงของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 33 โครงการ และ โครงการแนวราบของบริษัทฯ ร่วมทุน จำนวน 8 โครงการ

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา พาร์ค แกรนด์	บ้านเดี่ยว	SENA PARK GRAND RAMINDRA 2	10-15	100,000 บ./เดือน
เสนา แกรนด์ โฮม	บ้านเดี่ยว	SENA GRAND HOME	6-12	80,000 บ./เดือน
เสนา พาร์ค วิลล์	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด	SENA PARKVILLE 2 RAMINDRA WONGWAEN	6-12	80,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา วิลล์	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด		6-12	80,000 บ./เดือน
ปิติ	คอนโดมิเนียม		5-10	80,000 – 400,000 บ./เดือน
นิช ไพรด์	คอนโดมิเนียม		3-8	60,000 – 140,000 บ./เดือน
เสนา วิลเลจ	บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม		4-6	40,000 – 70,000 บ./เดือน
พัทยา วิลล่า	บ้านเดี่ยว		4-6	40,000 – 70,000 บ./เดือน
พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์	บ้านเดี่ยว		4-6	40,000 – 70,000 บ./เดือน
นิช โมโน	คอนโดมิเนียม		2-5	60,000-140,000 บ./เดือน
เสนา เวล้า	ทาวน์โฮม		2-5	35,000-45,000 บ./เดือน
เสนา วีว้า	ทาวน์โฮม		2-5	35,000-45,000 บ./เดือน
เฟล็กซ์ซี่	คอนโดมิเนียม		1.5-2.5	25,000-45,000 บ./เดือน
โคซี่	คอนโดมิเนียม		1-2	20,000-25,000 บ./เดือน
อีโค ทาวน์	คอนโดมิเนียม		0.99	15,000-25,000 บ./เดือน
เสนา คิทท์	คอนโดมิเนียม		0.99	15,000-25,000 บ./เดือน



## การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการ ภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (ResaleAgent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “IntegratingCustomerExperience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) 31 ธันวาคม 2568 เปิดให้บริการ 93 สัญญา 84 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (SPM) ประกอบด้วย

- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต เฟส1 เฟส2
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท113
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไพรด์ ทองหล่อ เพชรบุรี
- นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช ไอดี เสรีไทย เฟส1
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน แจ่งวัฒนะ เฟส1
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน พระราม9 เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน รามคำแหง
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช โมโน อีสรภาพ
- นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคลอาคารชุด บ้านร่วมทางฝัน4
- นิติบุคคลอาคารชุด บีดี สุขุมวิท 101
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิกซ์ เตปูน อินเทอร์เน็ต
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิกซ์ รัตนาธิเบศร์
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส1 เฟส 2
- นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิกซ์ สุขสวัสดิ์
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนา คิท์ บางนา กม.29 เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนา คิท์ รังสิต คลอง 4
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต-สเดชั่น เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 เฟส2
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ เทพารักษ์-บางป่อ
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ เทพารักษ์-บางป่อ 2 เฟส 2
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ บีทีเอส สะพานใหม่
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1



- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เวตส์เกต-บางบัวทอง 2
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ สาทร-กัลปพฤกษ์ เฟส 1
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคีทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส1 เฟส2
- นิติบุคคลอาคารชุดนิช ไพร์ด เต่าปูน-อินเตอร์เซนจ์
- นิติบุคคลอาคารชุดนิช โมโน สุขุมวิท-ปุเจ้า
- นิติบุคคลอาคารชุดเสนาคีทท์ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง
- นิติบุคคลอาคารชุดเสนาคีทท์ ศรีนครินทร์-ศรีด่าน
- นิติบุคคลอาคารชุด เสนา คีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2
- นิติบุคคลอาคารชุดเสนาคีทท์ พหลโยธิน-นวนคร เฟส 1
- บริการจัดการ โครงการ เฟล็กซ์ซี่ เมกะ สเปซ บางนา
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เจ แกรนด์ สาทร กัลปพฤกษ์
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร สำเพ็ง 2 เฟส 3 (18 แปลง)
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร สำเพ็ง 2 เฟส 3 (19 แปลง)
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วีว่า ศรีราชา-อัสสัมชัญ
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ วงแหวน บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วีว่า วงแหวน บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เจ ทาวน์ เอ็กซ์ คลูซีฟ บางปะกง- บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 4 (อเวนิว)
- บริการจัดการ โครงการ สำเพ็ง 2 เฟส 4 (ประตูน้ำ)
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา อเวนิว2 รังสิต-คลอง1
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ ติวานนท์-บางกะดี
- บริการจัดการ โครงการ เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการ เสนา ซ็อบแฮร์ส สุขุมวิท-แพรงษา
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา เวล่า สิริโสธร
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เจ ซิตี สุขุมวิท-แพรงษา
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ รังสิต-คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ สุขุมวิท-แพรงษา
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เจ วิลล่า รังสิต-คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา เวล่า รังสิต-คลอง1
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรรเจ ทาวน์ บางปะกง-บ้านโพธิ์
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เจ ทาวน์ รังสิต-คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการบ้านจัดสรร เสนา เวล่า เทพารักษ์-บางบ่อ
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วีว่า ฉลองกรุง-ลาดกระบัง



- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา กม.9
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลล์ ศาลายา
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลล์ ลำลูกกา - คลอง 6
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา แกรนด์โฮม รังสิต ดิวานนท์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวานนท์
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา อเวนิว 2 รังสิต-คลอง 1
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วีว่า เพชรเกษม – พุทธมณฑล สาย 7
- บริการจัดการโครงการ เสนา ซ็อบเฮ้าส์ เทอดไท บางแค (20 และ 30 แปลง)
- บริการจัดการโครงการ ซ็อบเฮ้าส์ เทอดไท บางแค (30 แปลง)
- บริการจัดการ โครงการ เสนา ซ็อบเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร พรราวทาวน์-ป่อวิน
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร บ้านบูรพา-ป่อวิน
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วีว่า เทพารักษ์ บางป่อ
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา วิลเลจ บางนา กม.29
- บริการจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร เสนา แกรนด์ โฮม บางนา กม.29
- บริการจัดการสโมสร โครงการ เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง
- บริการจัดการสโมสร โครงการ เสนา วีว่า เทพารักษ์ บางป่อ
- บริการจัดการสโมสร โครงการ เสนาคิท์ พหลโยธิน นวนคร
- บริการจัดการสโมสร โครงการ เสนาคิท์ สาทร-กัลปพฤกษ์
- บริการจัดการสโมสร โครงการบ้านบางพูน (รังสิต ดิวานนท์)
- บริการจัดการสโมสร โครงการเสนาคิท์ สุขุมวิท บางปู
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรมอาคาร 524
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคารจอดรถให้เช่า 536
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคารพลังมวลชน 522
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคารธัญญลักษณ์ภาคย์ 448
- สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม บ้านเอื้อสุข

สัญญาจ้างเหมาบริการดูแลระบบวิศวกรรม อาคาร 484 ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ



## 2) ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายดังนี้

1. ธุรกิจเช่าออบมบ้าน Livnex Program บริษัทได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ด้านการเงินที่อำนวยความสะดวกให้กับผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัย ผ่านนวัตกรรมทางการเงินใหม่ที่ครบวงจร “LivNex เช่าออบมบ้าน” (Pay like rent, Own like savings) ฉีกทุกกฎการอยู่อาศัย ช่วยให้ลูกค้าเป็นเจ้าของบ้านแบบใหม่ได้ง่ายๆ เพียงจ่ายค่าเช่า เท่ากับมีเงินออมไว้หักเงินต้นเมื่อพร้อมกู้สินเชื่อบ้าน ไม่ต้องชำระเงินเดือน ไม่ต้องรออนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร แต่ทำสัญญาเช่าออบมก็ย้ายเช่าอยู่ได้เลย และยังสามารถโอนสิทธิ์ไปเปลี่ยนมือได้อีกตามราคาตลาดกับผู้อยู่เช่าออบม หรือ ผู้ซื้อคนใหม่ ซึ่งนับเป็นการอำนวยความสะดวกกับลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่พร้อมกู้ และยังสามารถผ่อนได้สูงสุด 36 เดือน ในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ 1.8% คงที่ ลดต้น ลดดอก ตลอดสัญญา

รูปแบบของ LivNex เป็นการทำสัญญา “เช่าออบมบ้าน” ซึ่งเงินค่าเช่าที่ลูกค้าจ่ายจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ เงินเช่าออบมสะสม และ เงินดอกเบี้ย คิดอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับในตลาดที่ 1.8% เท่านั้น สัญญาจะมีระยะเวลา 3 ปี ค่าเช่ารายเดือนทุกเดือนจะถูกหักดอกเบี้ย และ สะสมไว้ให้ลูกค้าจนครบสัญญา หรือ เมื่อพร้อมกู้เงินสินเชื่อ ลูกค้าจะสามารถซื้อบ้านได้ในราคาบ้านที่หักเงินเช่าออบมสะสม

ปัจจุบัน LivNex มีโครงการที่พักอาศัยของเสนาฯ ให้เลือกเป็นเจ้าของทั้งหมด 19 โครงการ กระจายอยู่หลายทำเลที่มีศักยภาพ เช่น สุขุมวิท งามคำแหง บางนา แจ้งวัฒนะ รังสิต เป็นต้น ซึ่งครอบคลุมทุกระดับราคาตั้งแต่ต่ำกว่าล้านจนถึงระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท

2. ธุรกิจให้เช่า ประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า Rentnex Program (ให้เช่าคอนโด) คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหารบริษัทฯจะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2568 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 81% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาเฮ้าส์ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2568 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 81 % (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)



- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 50 ถนน 31 ธันวาคม 2568 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 96%
- โครงการ “SENAFest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กรีสไต์ CommunityMall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,931 ตร.ม. ณ 31 ธันวาคม 2568 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 73% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พืятาคันทรี่คลับ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืятา จ. ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่ร่อพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป
- Rentnex Program เป็นการให้เช่าคอนโดและมีทางเลือกให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านได้ ผ่านแคมเปญ “SENA = ซ้อ่ง่าย” ด้วยโซลูชันที่ออกแบบมาเพื่อทำให้การมีบ้านเป็นไปได้จริงในทุกช่วงชีวิต ไม่ว่าจะยังไม่พร้อมกู้ ก่อ้างเช่า หรือเริ่มต้นเป็นเจ้าของ ผ่านนวัตกรรมทางการเงินอย่าง LivNex เช่าอ่อมบ้าน และ RentNex เช่าตรง ที่เปลี่ยนค่าเช่าให้เป็นทุนในอนาคต “เช่า = ซ้อ” ผสานกับระบบอนุมัติที่ยืดหยุ่น และการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่อยู่สบาย ประหยัดพลังงาน และคุ้มค่าในระยะยาว ทั้งหมดนี้คือความตั้งใจของเสนาในการทำให้ “การซ้อบ้านง่าย และเป็นไปได้จริง” พร้อมต่อกัยำบทบาทของเสนาในฐานะ Lifelong Trusted Partner ที่ดูแลลูกค้าตลอดเส้นทางของการอยู่อาศัยอย่างมั่นคงและยั่งยืน

### 3) ธุรกิจโซลาร์

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

#### 3.1) ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ

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



โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp)
ไทรจลวย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรลุ่มน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรเสบ	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MWp

**3.2) ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA** โดยมี บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและ ขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด และ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ 21 แห่ง รวม 4,944.54 kWp.ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (kWp)
7-11-9 สาขา	กทม.และพัทยา	185.92
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.675
CJ Super Market	ดอนเมือง,พหลโยธิน,ลาดพร้าว กทม.	97.92
สถานีบริการปั้มน้ำมันบางจาก	กทม.	216.25
แชมป์ แมคคานิค แฟคตอรี	กทม.	291.6
Paradise Park	กทม.	3,264.17
เอ แอล จี บีโทรเลียม จตุโชติ	กทม.	94.24
NETA-ออ่อนนุช	กทม.	80.33
<b>รวม</b>		<b>4,944.54</b>

**3.3) ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์** ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัดและ บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โชว์รูมรถยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

1. ให้คำปรึกษา ด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือ การผลิตไฟฟ้าใช้เอง
2. ออกแบบ ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือนหรือองค์กร
3. จัดหา อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมทีมติดตั้งมืออาชีพ
4. ติดตั้ง ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งบนหลังคา อาคาร และการติดตั้งบนพื้นดิน
5. ประสานงานราชการ การยื่นเอกสารทางราชการ เพื่อขออนุญาตขานานไฟฟ้า
6. บริการหลังการขาย ได้แก่ การบำรุงรักษา ตรวจสอบ ระบบการทำงานของโซลาร์เซลล์ รวมทั้ง บริการทำความสะอาดแผงเซลล์แสงอาทิตย์ตลอดอายุสัญญา



#### 4) ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์

หลังจากที่บริษัทยกเลิกการจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ Neta และเริ่มดำเนินธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า Brand Deepal , Omoda&Jaeoo ภายใต้ บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด ในปี 2568 และสามารถทำยอดขายได้ทั้งหมด 561 คัน โดยเริ่มดำเนินธุรกิจ Brand Deepal ตั้งแต่เดือนเมษายน และ Brand Omoda&Jaeoo เดือนตุลาคม เป็นต้นมา อีกทั้งทีมที่ปรึกษาการขายยังสามารถคว้ารางวัลภายในงาน Motor Expo 2025 ไปได้ทั้งหมด 4 สาขา กับ 6 รางวัล ดังนี้ Top Sale Consultant Award S07 & L07 3 รางวัล , Top Sale Consultant Award S07 1 รางวัล , Top Sale Consultant Award Overall 1 รางวัล , S07 & L07 Champion Showrooms 1 รางวัล



ซึ่งในปี 2569 นี้ บริษัทยังมุ่งเน้นที่จะเติบโตอย่างก้าวกระโดดในธุรกิจเพื่อสิ่งแวดล้อมให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งไม่เพียงแต่การทำที่อยู่อาศัยสีเขียวสิ่งแวดล้อมเท่านั้น บริษัทยังคิดต่อยอดไปถึงการเดินทางของลูกค้าที่จะช่วยลดมลพิษโดยการใช้พลังงานสะอาด ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมด้วย



SENA  
**GREEN  
AUTOMOTIVE**



ในปี 2568 บริษัทดำเนินการก่อสร้าง โชว์รูมมาตรฐานแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 4 ที่ผ่านมา โชว์รูมตั้งอยู่ติดถนนอ่อนนุช บริเวณปากซอยอ่อนนุช 75 ซึ่งสามารถขยายการบริการได้แบบครบวงจร ตั้งแต่การให้คำปรึกษาด้านการขาย ศูนย์บริการจุดชาร์จไฟ การบริการหลังการขายแบบครบวงจร ศูนย์ซ่อมสีและตัวถัง ตลอดจนให้คำแนะนำในการใช้รถไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มุ่งมั่นต่อยอดธุรกิจ พร้อมใส่ใจและดูแลเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

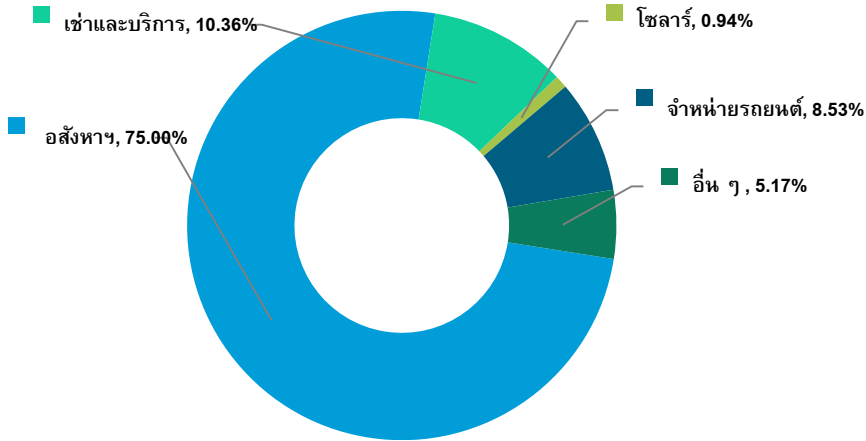


ธุรกิจรถยนต์ไฟฟ้าเป็นหนึ่งในเทรนด์การเดินทางโดยใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการรักษาโลกด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนในสังคม และเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงการเดินทางด้วยรถยนต์พลังงานสะอาดได้ง่ายขึ้น ประหยัดขึ้นและได้ร่วมรักษาโลกอย่างยั่งยืน



## ผลิตภัณฑ์หลักและสัดส่วนรายได้

สัดส่วนรายได้แยกประเภทธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2568



### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 75.00%

- แนวราบ
- แนวสูง

### ธุรกิจเช่าและบริการ 10.36%

- อพาร์ทเมนท์
- โกดัง
- Community Mall
- สนามกอล์ฟ
- นิติบุคคล

### ธุรกิจ Solar 0.94%

- Solar Roof Top
- Solar Farm

### ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ 8.53%

### ธุรกิจอื่น ๆ 5.17%

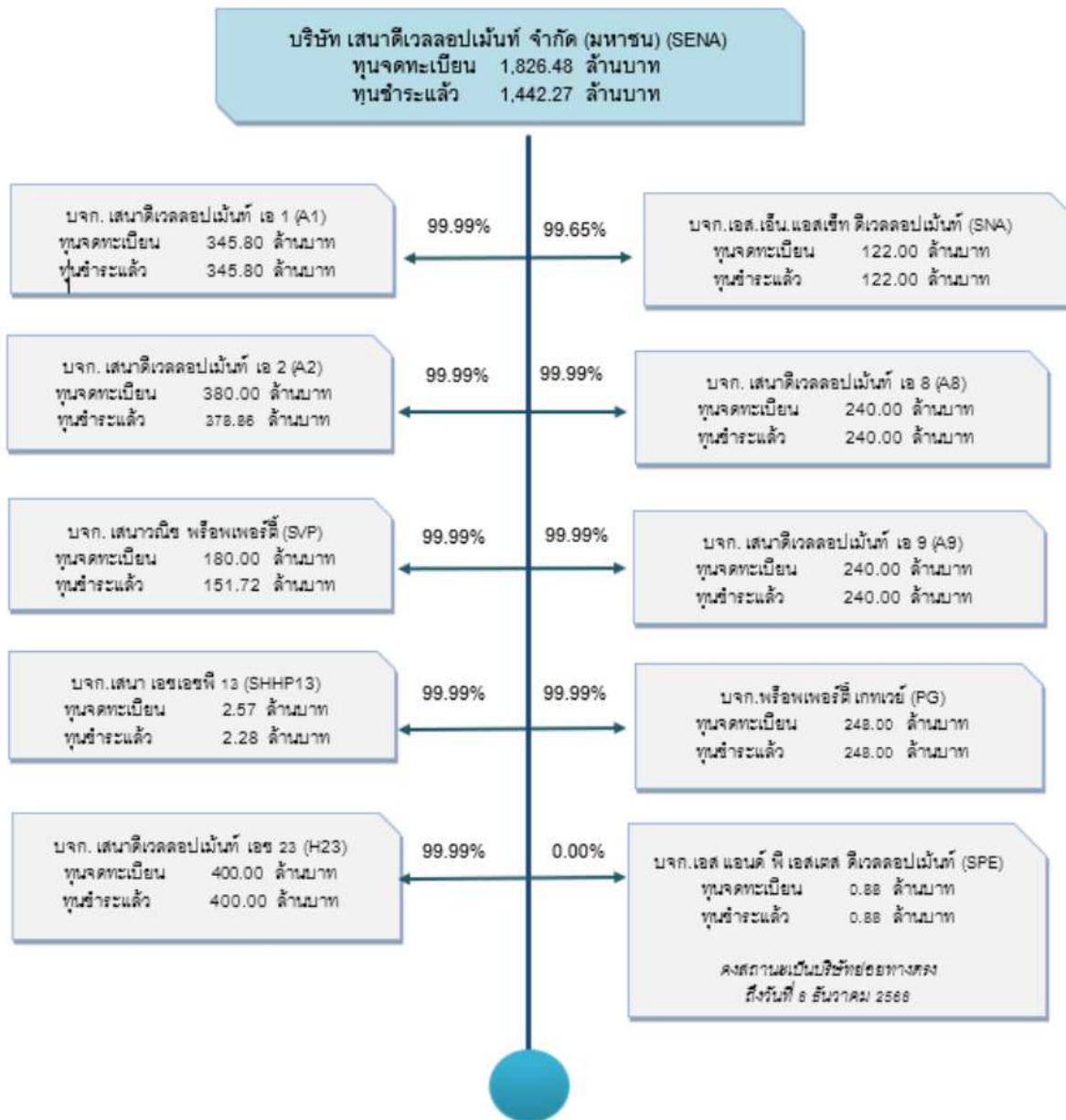


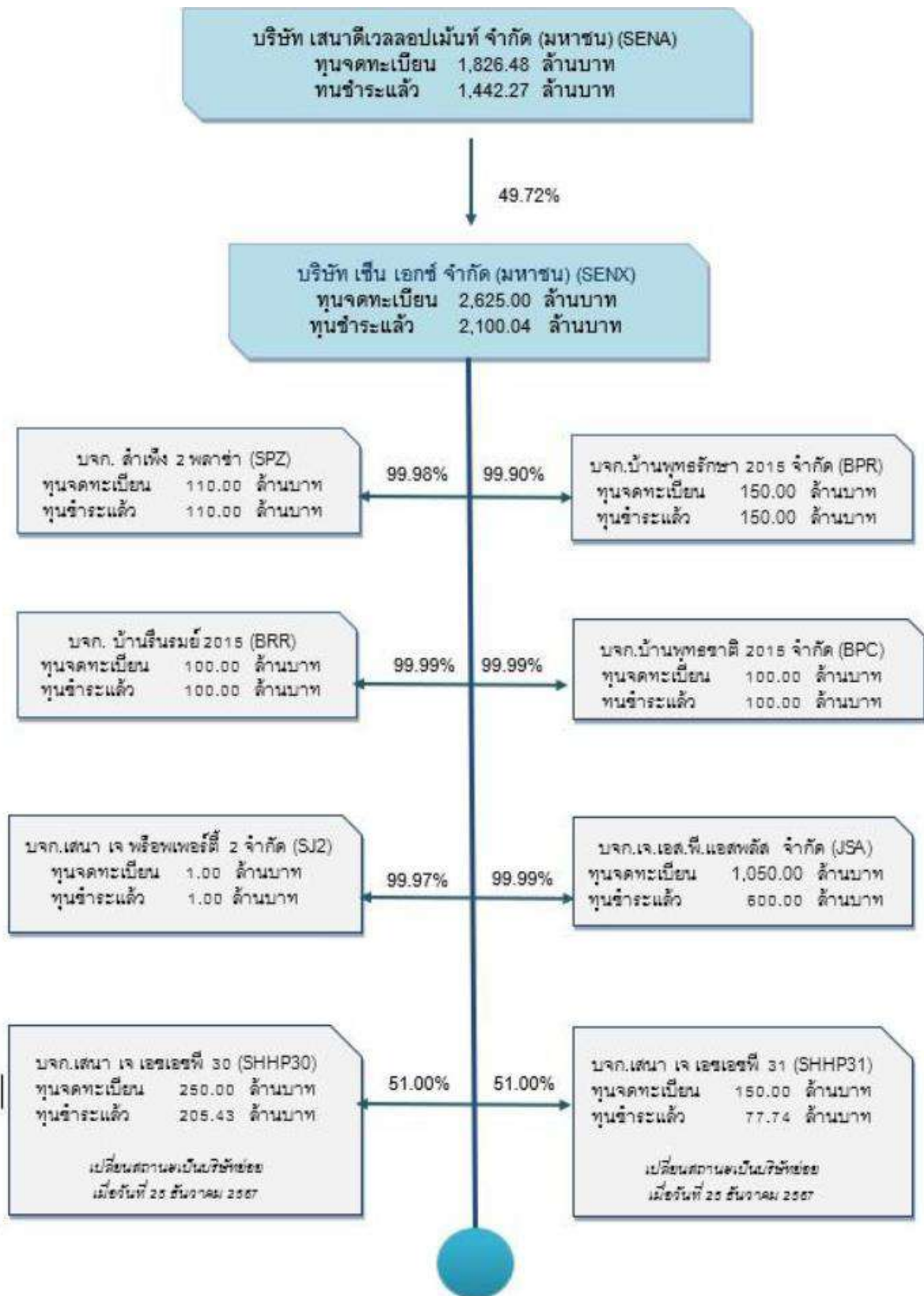
# โครงสร้างธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

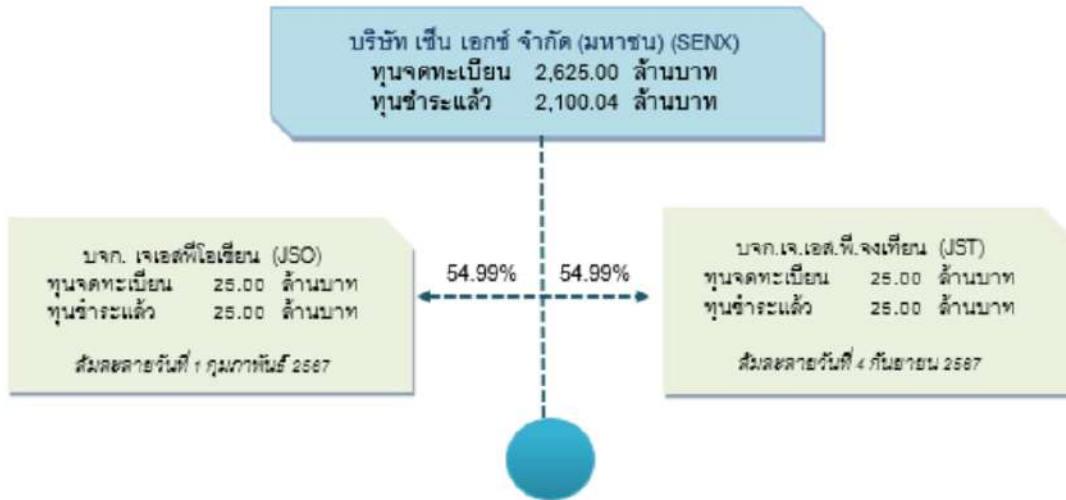
( \_\_\_\_\_ คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม, \_\_\_\_\_ คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

## 1. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

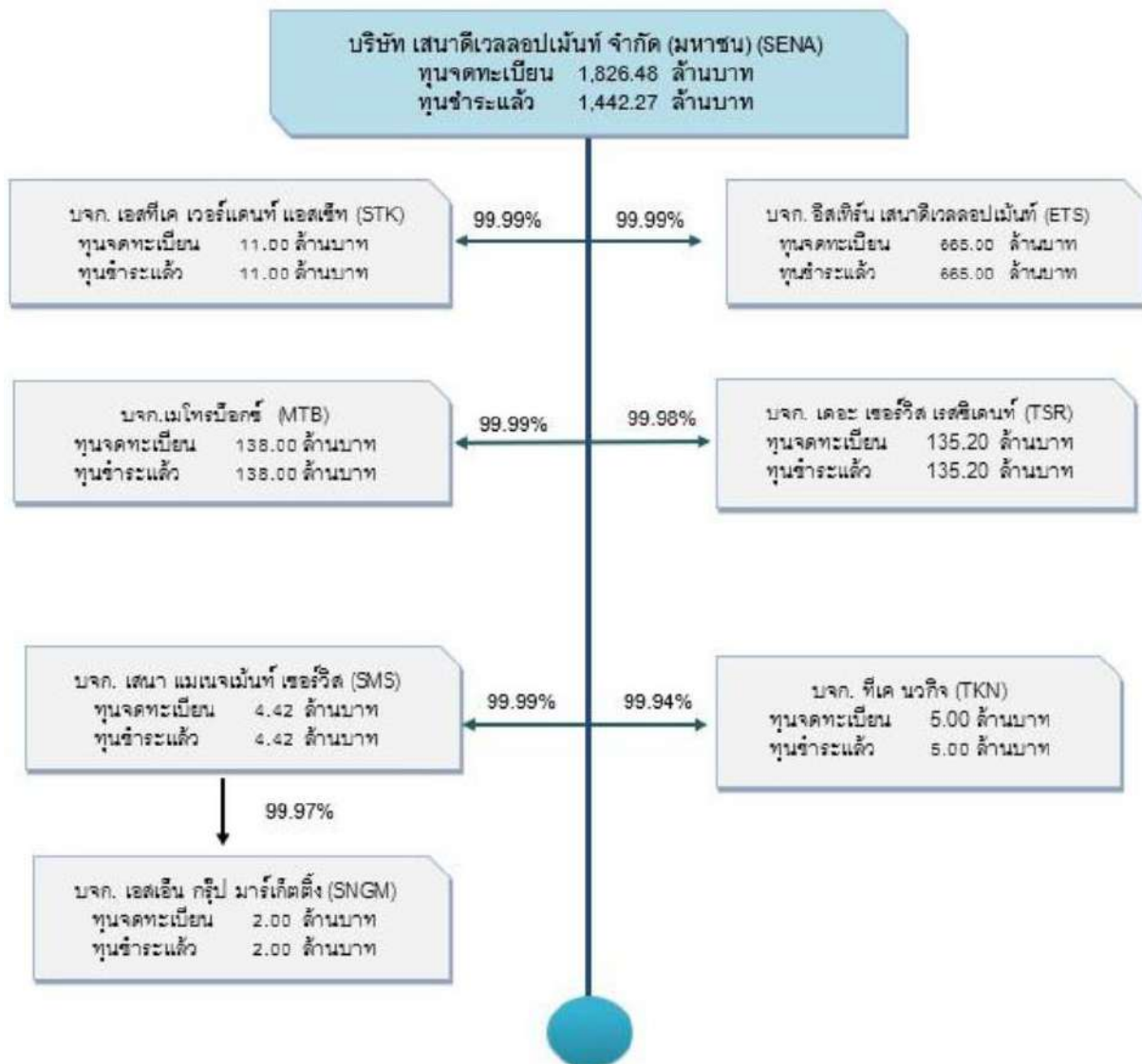


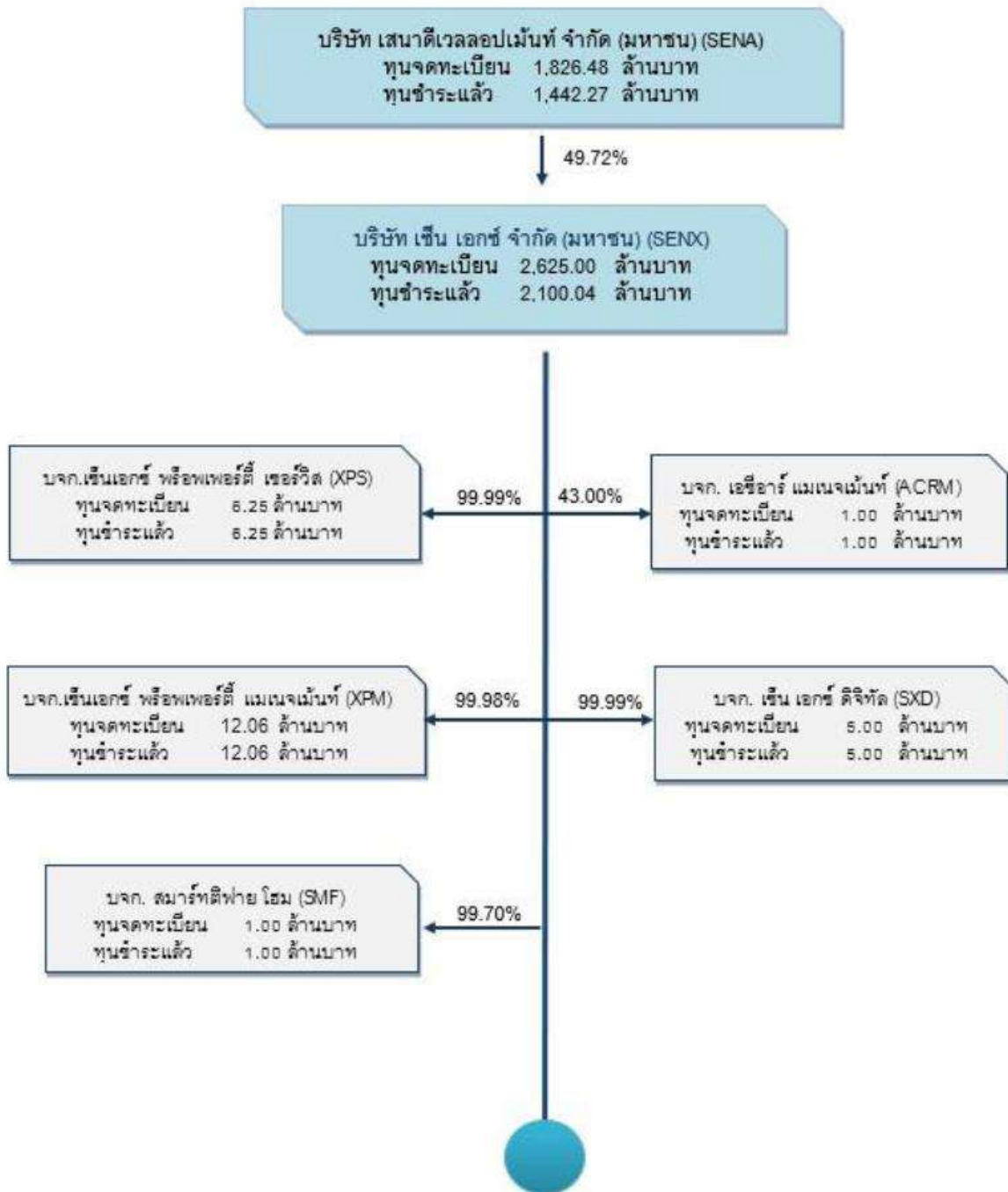


1.1 บริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อยทางตรง บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

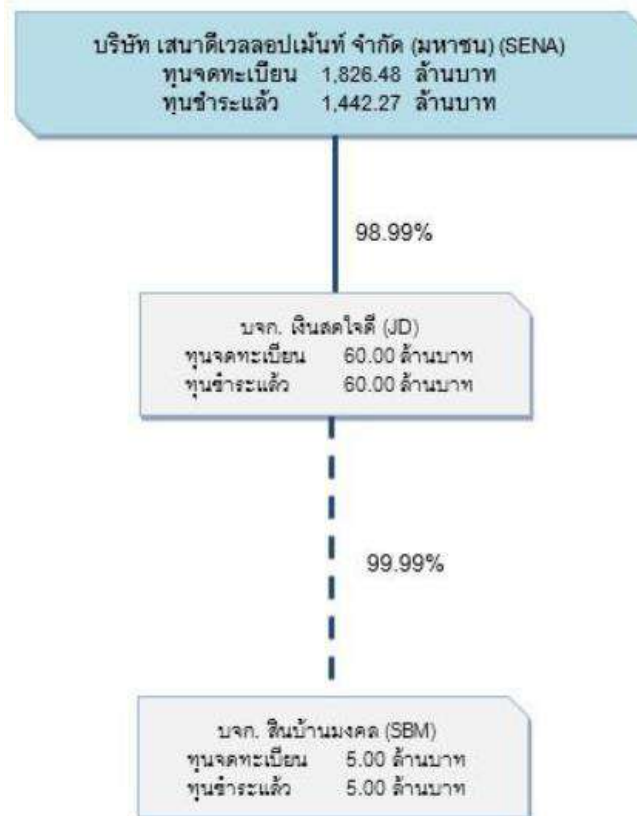


## 2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)

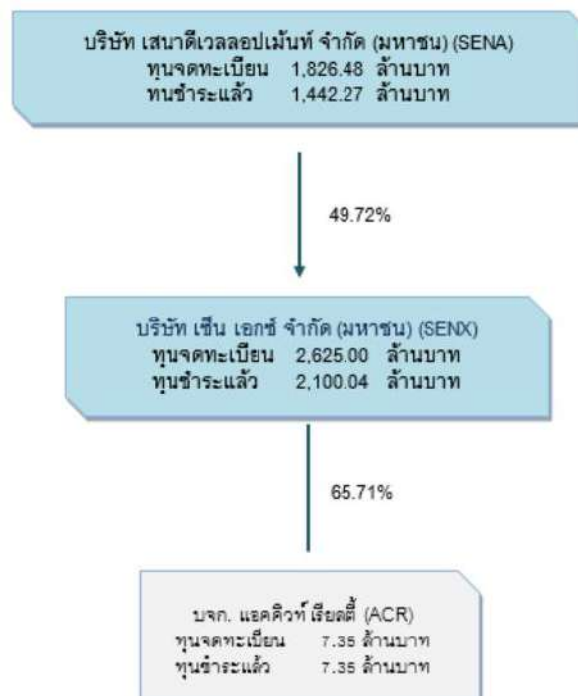




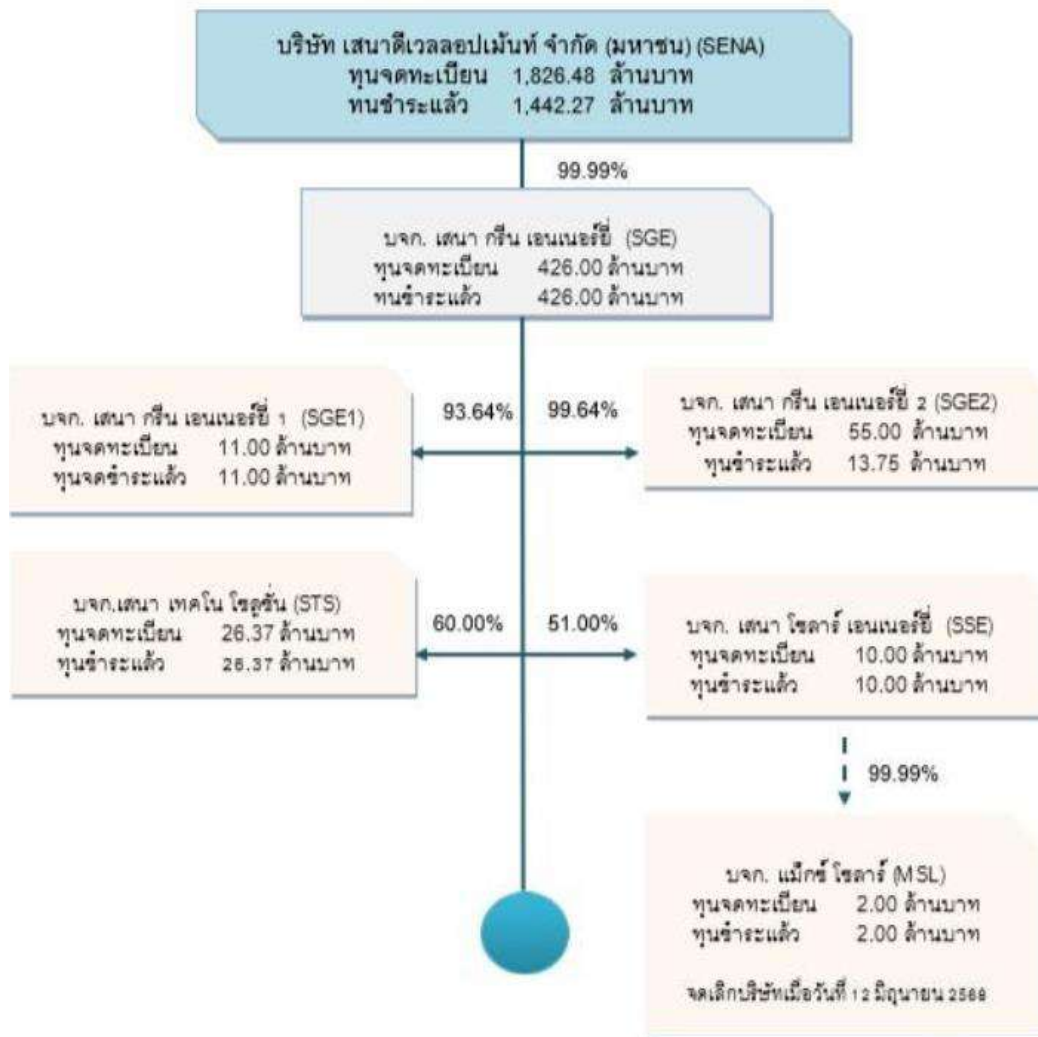
### 3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มประกอบกิจการโดยปกติเชิงธนาคารพาณิชย์)



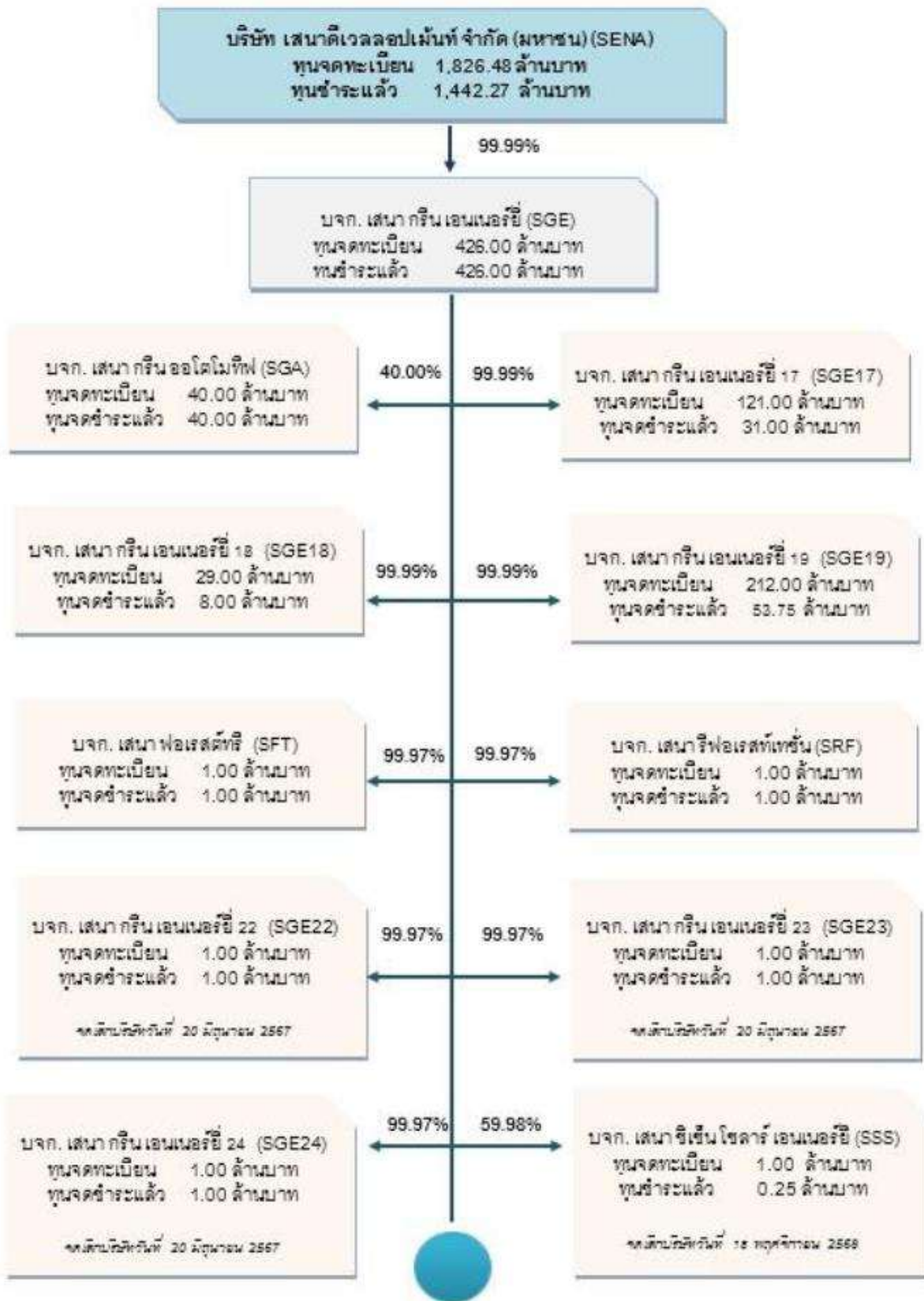
### 4. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนจำหน่าย)



5. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



## 6. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



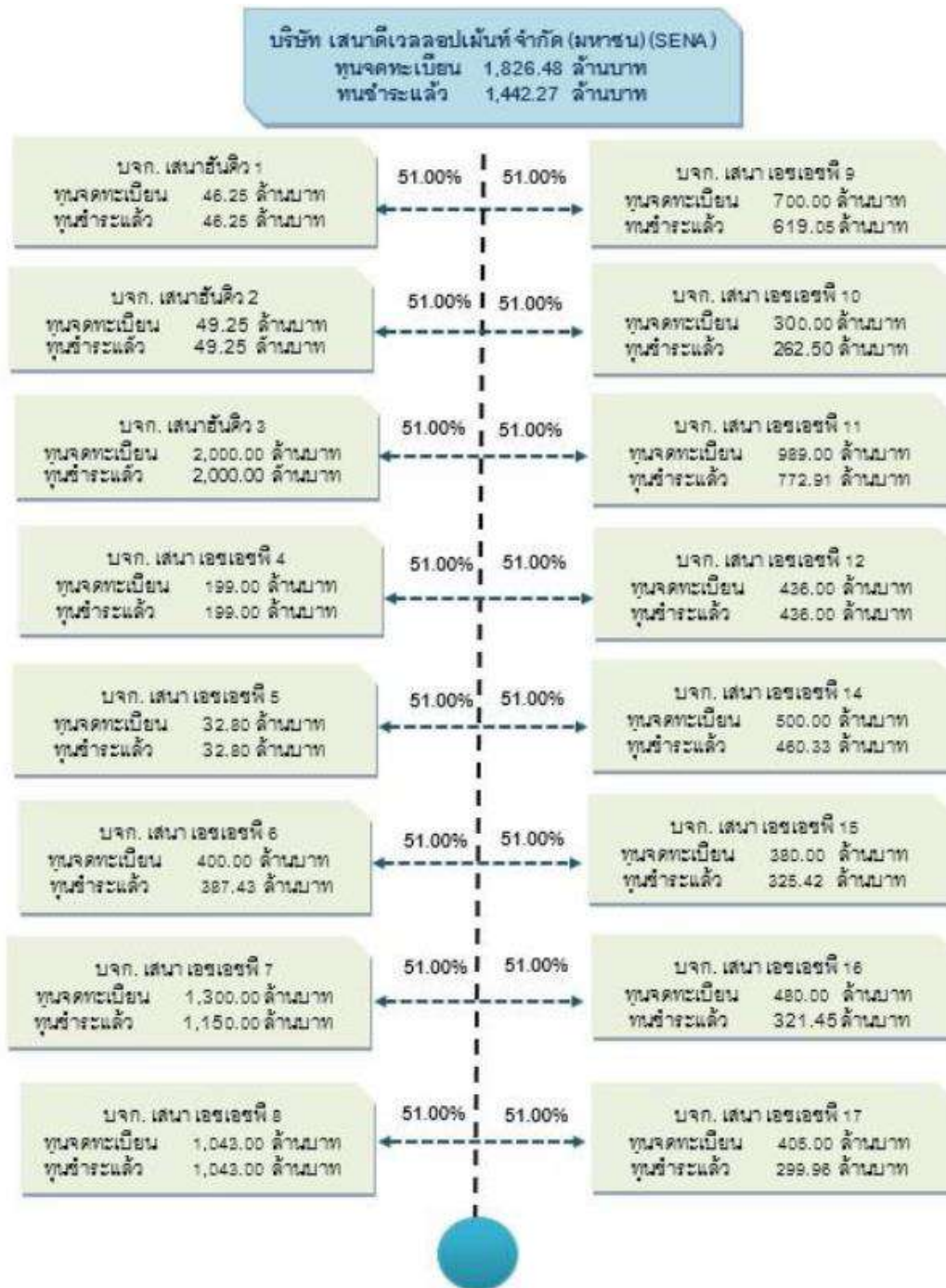
## 6.1 บริษัทร่วมทุน บจก. เสนา กรีน เอนเนอร์ยี



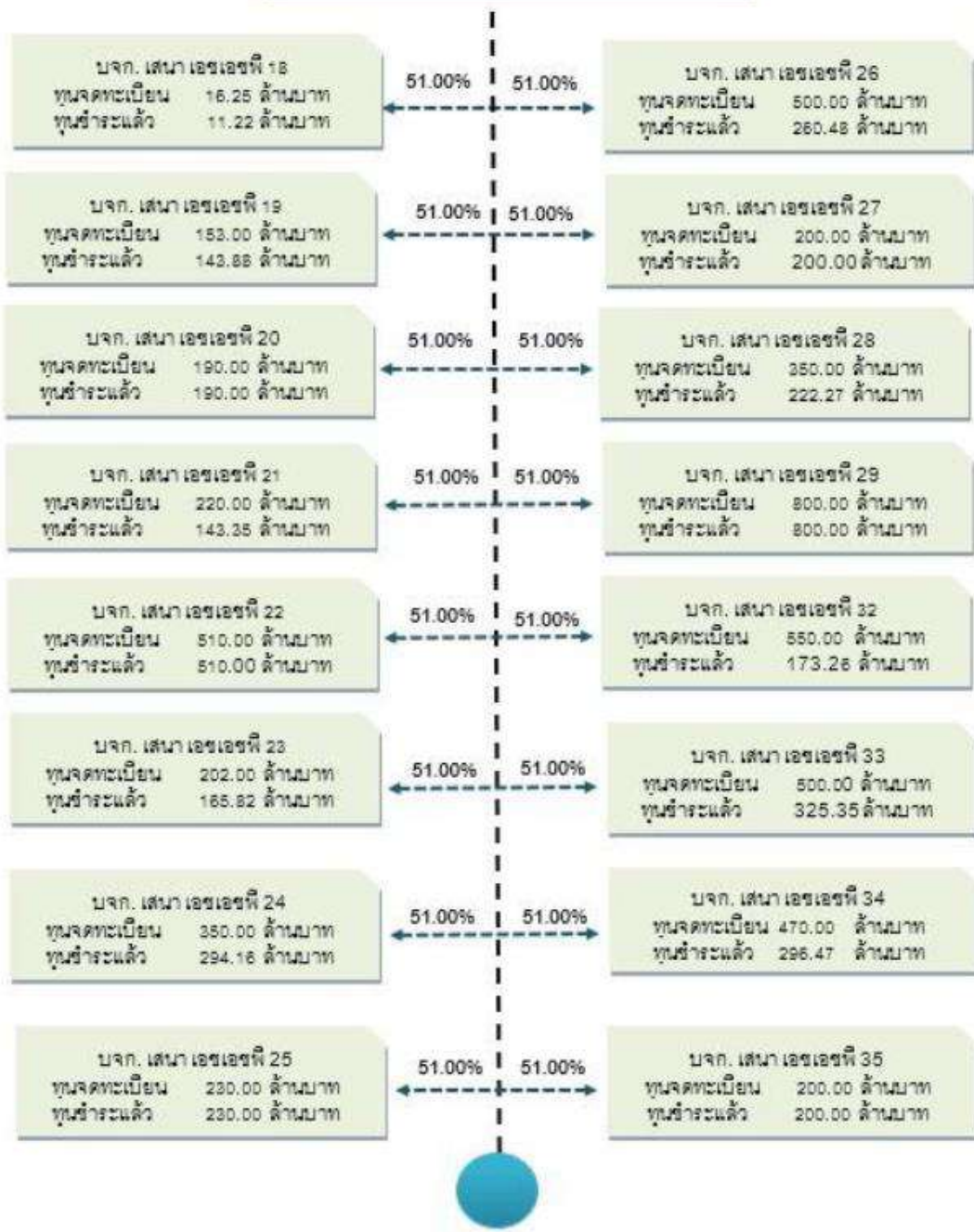
หมายเหตุ :  
 งบการเงิน บจก. บิกอิมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย จากบริษัทย่อยดังนี้  
 บจก. โซลาร์วิวา ตั้งแต่เดือน 1/01/2564-24/03/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97%  
 วันที่ 25/03/2564 เป็นต้นไป รับรู้ส่วนได้เสีย 99.99% บจก. ทีพีเอสฯ  
 ตั้งแต่เดือน 1/1/2564-27/05/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 97% และ วันที่ 28/5/2564 รับรู้ส่วนได้เสีย 99.9%

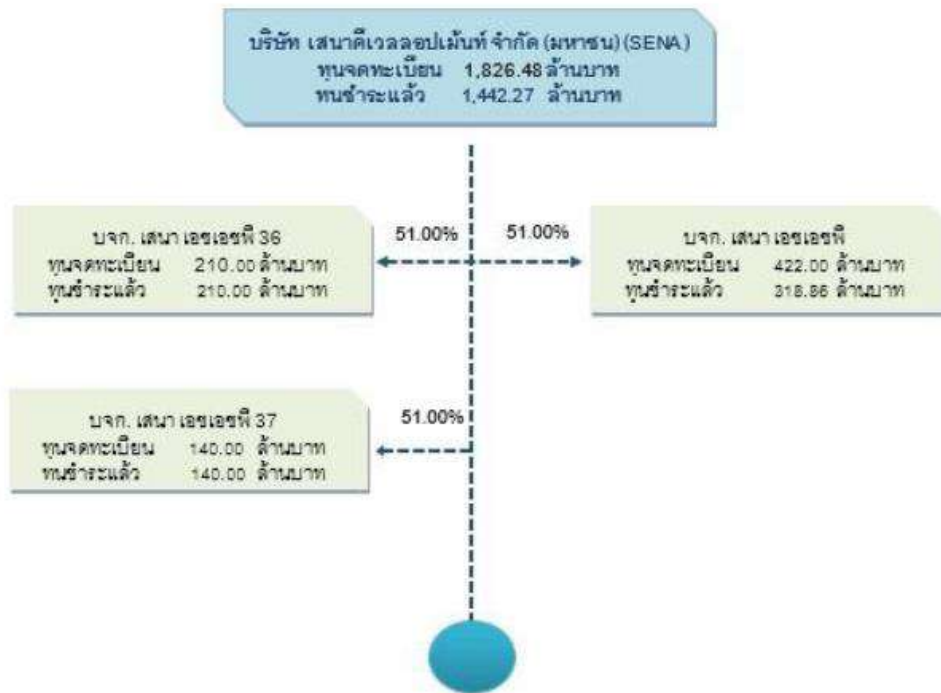


7. บริษัทย่อยทางตรง ของ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มบริษัทฮันคิว)  
เปลี่ยนสถานะจาก “กิจการร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)  
 ทุนจดทะเบียน 1,826.48 ล้านบาท  
 ทุนชำระแล้ว 1,442.27 ล้านบาท





#### 8. บริษัทร่วมทุนของ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์



## แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Guidelines)

**“SENA Sustainable ECO System”  
on SDG Focus**

เสา Focus SDG 4 ข้อ...

 <p><b>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</b></p>	 <p><b>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</b></p>	 <p><b>12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION</b></p>	 <p><b>13 CLIMATE ACTION</b></p>
<p>สร้างหลักประกันให้ทุกคนสามารถเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ที่ยั่งยืนในราคาที่ย่อมเยา</p> <p><i>บ้านพลังงานเป็น 0</i> <b>ดอนโด LOW-CARBON</b></p> <p> Solar Roof with Battery</p>	<p>สร้างชุมชนที่น่าอยู่ให้ทุกคนรู้สึกถึงความสะดวกสบายและความปลอดภัย</p> <p><b>LIVINEX</b> Eco Pet Welcome</p> <p> Home Selection</p>	<p>รับผิดชอบต่อสินค้าที่ผลิตทั้งก่อนส่งมอบและหลังส่งมอบ</p> <p> Quality Control</p> <p> Aftersales Service Excellence</p> <p> Customer Journey Seamless by APP</p>	<p>รับผิดชอบต่อสินค้าที่ผลิตทั้งก่อนส่งมอบและหลังส่งมอบ</p> <p><b>ดอนโด LOW-CARBON</b></p>

บริษัทตอกย้ำความเป็นผู้นำการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (“SUSTAINABLE LIVING LEADER”) โดยผสานแนวคิด ESG (สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล) เข้ากับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และการสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างสังคมที่ยั่งยืน สอดคล้องกับ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ของสหประชาชาติ 4 ข้อ หลัก ดังนี้

- Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy)  
สร้างหลักประกันให้ทุกคนสามารถเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ที่ยั่งยืนในราคาที่ย่อมเยา
- Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities)  
สร้างชุมชนที่น่าอยู่ให้ทุกคนรู้สึกถึงความสะดวกสบายและความปลอดภัย
- Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production)  
รับผิดชอบต่อสินค้าที่ผลิตทั้งก่อนส่งมอบและหลังส่งมอบ
- Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action)  
รับผิดชอบต่อผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม



ปัจจุบัน บริษัทก็จะยังคงยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (**Sustainable Development**) นำหลัก **ESG** มาพัฒนาปรับใช้ใน การดำเนินธุรกิจของเรา โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้านกับหลักความยั่งยืน เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่ดี และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนต่อไป โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ ดังนี้

### 3G ปัจจัยหลักขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

#### E: ENVIRONMENT มิติเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทพัฒนาสินค้าและบริการด้วยแนวคิด “บ้านพลังงานเป็น 0” (**Zero Energy House**) และ “**SENA Low Carbon**” ซึ่งนำแนวคิด **Smart City** มาพัฒนาต่อยอดเป็น **Smart Features** ต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อตอบโจทย์การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกบ้านของเรา ให้ทุกคนใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่ายๆ พร้อมประหยัดค่าใช้จ่ายและได้ช่วยกันดูแลรักษาโลกอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กัน “เพราะแค่ใช้ชีวิตที่บริษัท ก็ช่วยลดคาร์บอน และเหมือนได้ช่วยปลูกต้นไม้ทุกวัน”

#### S: SOCIAL มิติเรื่องสังคม

เพราะบริษัทเชื่อว่าความท้าทายทางสังคม (**Social Challenge**) ไม่ได้มีแค่การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (**Climate Change**) แต่ยังรวมถึงการเติบโตของเมืองอย่างรวดเร็ว (**Urbanization**) ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย

บริษัทเข้าใจและมุ่งมั่นตั้งใจที่จะทำให้ทุกคนมีโอกาสเข้าถึงการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพ ที่พร้อมตอบโจทย์ทั้งปัญหาและความต้องการของทุกคนได้อย่างแท้จริงด้วยนวัตกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ใหม่ล่าสุด “**LIVNEX**” หรือ “เช่าออมบ้าน...เช่าเพื่อเป็นเจ้าของ”

เพื่อพัฒนาสังคมให้เข้มแข็งด้วยการเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีปัญหาการเงิน หรือยังไม่พร้อมด้านการเงิน พร้อมส่งเสริมวินัยการออม และความรับผิดชอบต่อทางการเงิน ช่วยลดภาระหนี้เสียของธนาคาร นอกจากนี้การมีบ้านยังเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความมั่นคงของคนในสังคมในระยะยาวด้วย

#### G: GOVERNANCE มิติเรื่องธรรมาภิบาล

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินงานและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม เพราะเราเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนเป็นรากฐานสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้องค์กรเติบโตได้อย่างมั่นคง นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานบนพื้นฐานของการสร้างการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกทั้งต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกระดับ ดังนี้

1. ยึดมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ให้ความสำคัญและความเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ให้ความสำคัญต่อสุขภาพความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน สร้างจิตสำนึกและส่งเสริมให้พนักงานดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชนและสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
2. มุ่งเน้นให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างทุกระดับ มีหน้าที่สนับสนุน ส่งเสริม และปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนจนเป็นวัฒนธรรม ดำเนินงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่สมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม



3. สร้างความตระหนักรู้และความรับผิดชอบต่อแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน สร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะพัฒนาเศรษฐกิจให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ทางสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงส่งเสริมการดำเนินงานที่รับผิดชอบต่อห่วงโซ่คุณค่าขององค์กรอย่างต่อเนื่อง



**บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้**

1. ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมีจริยธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. สร้างคุณค่าทางธุรกิจ ผ่านการบูรณาการความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนขององค์กร
3. พัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
4. สนับสนุนการพัฒนาความสามารถของพนักงาน สร้างความสุขในการทำงาน และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน เพื่อขับเคลื่อนองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ
5. พัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อส่งมอบคุณค่าไปยังผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า
6. สนับสนุนการค้นคว้าและวิจัยนวัตกรรมใหม่ ๆ โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
7. ส่งเสริมให้พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้า ได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
8. บริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อหาแนวทางในการป้องกัน และลดผลกระทบเชิงลบให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด
9. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าร่วมด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม



## นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะดำเนินงานและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนเป็นรากฐานสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้องค์กรเติบโตได้อย่างมั่นคง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานบนพื้นฐานของการสร้างการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกทั้งต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกระดับ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. ยึดมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ให้ความสำคัญและความเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ให้ความสำคัญต่อสุขภาพความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน สร้างจิตสำนึกและส่งเสริมให้พนักงานดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชนและสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
2. มุ่งเน้นให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างทุกระดับ มีหน้าที่สนับสนุน ส่งเสริม และปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนจนเป็นวัฒนธรรม ดำเนินงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่สมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
3. สร้างความตระหนักรู้และความรับผิดชอบต่อแนวทางการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน สร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะพัฒนาเศรษฐกิจให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ทางสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงส่งเสริมการดำเนินงานที่รับผิดชอบต่อตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ ด้วยความเชื่อมั่น ศรัทธา เข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ พร้อมให้การสนับสนุนชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นการส่งเสริม พัฒนาที่สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนในระยะยาว และคำนึงถึงความสมดุลทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่: <https://www.sena.co.th/>)

## กลยุทธ์สู่ความยั่งยืนของเสนา

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานโดยคำนึงถึงหลักบรรษัทภิบาล และพิจารณาถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกันกับการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ เพื่อยกระดับบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ มีความโปร่งใส สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงในทุกสถานการณ์ โดยการพัฒนาดังกล่าวต้องมีความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างพลังขับเคลื่อนให้ธุรกิจและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ

ดังนั้น เป้าหมายสูงสุดของการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืนของบริษัทฯ จึงไม่ได้ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังพิจารณาปัจจัยผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม





# THE READINESS AND ADAPTATION OF THE REAL ESTATE SECTOR TOWARDS NET ZERO EMISSION

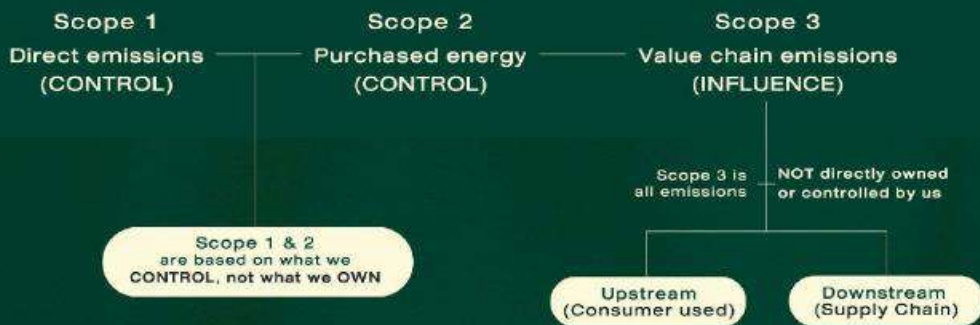
ความพร้อมและการปรับตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อมุ่งสู่ Net Zero Emission

In theory

## NET ZERO

“ The total greenhouse gas emissions we PRODUCE  
are balanced by the amount we REMOVE or OFFSET ”

$$\text{Emissions} - \text{Reductions} - \text{Removals} = 0$$



## THE PATHWAY IN THEORY

Private sector typically **prioritize Scope 1 and Scope 2 emissions first**, since these are **directly within their control**.  
 Scope 3 is usually addressed later because it involves emissions across the value chain that require influencing external partners.

However, the majority of emissions actually fall under **Scope 3 especially in Real Estate sector.**

### CONDOMINIUM

Customer (resident) own the unit  
 NOT directly owned or controlled by the Company  
 Scope 3

Common area (unless the Company are the Property Manager)  
 Scope 3



### OFFICE BUILDING

Directly owned or controlled by the Company  
 Scope 1, 2



HOWEVER, THE MOST EFFECTIVE WAY TO PLAN FOR NET ZERO IS TO

**INTEGRATE IT INTO THE COMPANY'S OVERALL STRATEGY AND OPERATIONS.**

THIS REQUIRES ALIGNING SUSTAINABILITY WITH BOTH THE BRANDING AND FINANCIAL GOALS,

WHICH WILL ULTIMATELY BE REFLECTED  
 IN THE COMPANY'S PRODUCTS.



" SUSTAINABLE LIVING LEADER "

- BRANDING
- REVENUE GROWTH
- ORGANIZATION'S COMMITMENT

COMPANY'S NET ZERO PATHWAY SHOULD FOCUS ON  
**"PRODUCT" (SCOPE 3)**



- DREAM HOME
- SAVE UP BILLS
- BETTER LIVING EXPERIENCE



# NET ZERO FOCUS PRODUCT

- ZEH = ZERO ENERGY HOUSE
- ZEM = ZERO ENERGY MANSION



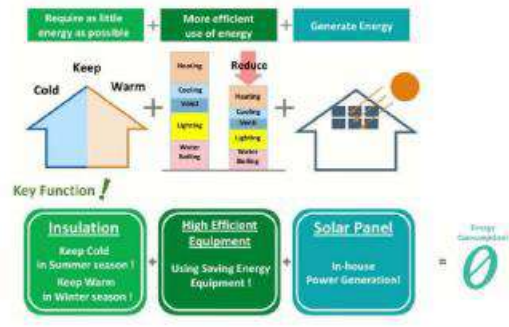
## WHAT IS ZEH / ZEH-M ?

### Net-zero Energy Houses (ZEH) & Net-zero Energy Mansion (ZEH-M)

"a house/mansion(condo) in which energy consumed per year is approximately zero or less on a net basis by striving to save as much energy as possible through high envelope insulation and high efficiency equipment in the house while maintaining a comfortable indoor environment, and by creating energy through solar power generation and other means."



# ZEH MODEL



Energy Efficiency standards	Primary energy consumption standards											
	High efficiency improvement of equipment, etc.	(Energy source)										
High performance insulation standards that are efficient than the energy efficiency standards (Standard for the average average building performance)	20% reduction from the energy efficiency standards (Without considering the energy credit by solar power generation, etc.)	Reduce primary energy consumption to net zero or less (Taking into account the energy credit by solar power generation, etc., including the surplus electricity sold.)										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Standard</th> <th>Energy Efficiency Standard</th> <th>Energy Efficiency Standard</th> <th>Energy Efficiency Standard</th> <th>Energy Efficiency Standard</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standard</td> <td>0.40</td> <td>0.36</td> <td>0.28</td> <td>0.27</td> </tr> </tbody> </table>	Standard	Energy Efficiency Standard	Energy Efficiency Standard	Energy Efficiency Standard	Energy Efficiency Standard	Standard	0.40	0.36	0.28	0.27		
Standard	Energy Efficiency Standard	Energy Efficiency Standard	Energy Efficiency Standard	Energy Efficiency Standard								
Standard	0.40	0.36	0.28	0.27								

Source : METI, HHP



## ZEH – THAI VERSION







# SENA LOW CARBON PROJECT



**Solar Rooftop**  
ติดตั้งแผงโซลาร์ 6,000 แผง  
ช่วยลด 719 ตัน

ระบบจัดการน้ำดื่มและ CO<sub>2</sub> และปล่อย CO<sub>2</sub>  
- ลดลงได้ 465 ตัน

Smart & Sustainable Living App  
เชื่อมต่อระบบ Smart Home  
- ลดลงได้ 2,707 ตัน

Universal Design ในพื้นที่อาคาร  
- ลดลงได้ 90,001 ตัน

Smart Metering  
รับแจ้งปริมาณการใช้  
- ลดลงได้ 27,806 ตัน

Waste Management  
ระบบคัดแยกขยะ  
- ลดลงได้ 72,346 ตัน

**VRDVE** ปลูกต้นไม้ EV service  
พร้อม EV charging station  
- ลดลงได้ 72,346 ตัน

## SENA <sup>LOW</sup>CARBON

โครงการนี้ช่วยลดคาร์บอน  
**1,282,821 kgCO<sub>2</sub>/ปี**

เท่ากับปลูกต้นไม้  
**128,282 ต้น/ปี**



## SENA LOW CARBON

**🌳 = ปลูกต้นไม้ 1,681 ต้น**

เพื่อให้ลูกบ้านของเราใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่ายๆ ด้วย SMART TECH ที่ใช้ชีวิตปกติ ก็เหมือนได้ปลูกต้นไม้ทุกวัน

Year	Condo Low Carbon	คอนโด	ลดคาร์บอน	ปลูกต้นไม้
2022 - 2025	51	28,000	24,000	2,400,000
	โครงการ	Units	Tco2/years	ต้น

## เราเลือกต้นไม้ตาม concept Low Carbon

ต้นแคนา

ต้นปาล์ม

ต้นหว้า

ช่วยลดคาร์บอน

4,657

kgCO2eq./year





## SMART ENERGY

### Solar Cell

ช่วยลดคาร์บอน

**7,199** kgCO<sub>2</sub>eq./year



### Solar Everywhere



## SMART GREEN – SMART MOBILITY



### EV Charger

ช่วยลดคาร์บอน

**200,310** kgCO<sub>2</sub>eq./year



### VMOVE

ช่วยลดคาร์บอน

**722,468** kgCO<sub>2</sub>eq./year



## SMART SECURITY AI CAMERA

กล้องวงจรปิดตรวจจับความเคลื่อนไหว  
หรือ ความผิดปกติ  
ด้วยระบบ Ai

แจ้งเตือนมายังเจ้าหน้าที่นิติบุคคลทันที

### 3 APPS FOR one life

จัดการทุกเรื่องภายในบ้าน... ง่ายๆ

แพลตฟอร์มจัดการบ้านอัจฉริยะ

## SMART APPLICATIONS

— SENA APPS for —  
Smart & Sustainable Living

จัดการบ้านให้ครบ จบด้วย 3 Apps

ช่วยลดคาร์บอน

**37,078** kgCO<sub>2</sub>eq./year





## SMART PARKING

ช่วยลดคาร์บอน

**278,082** kgCO<sub>2</sub>eq./year

## LOW CARBON By unit

Type : Studio 23 SQ.M.



ช่วยลดคาร์บอน

**1,144** kgCO<sub>2</sub>eq./year








ZEH Standard	従来の ZEH 基準 มาตรฐาน ZEH ก่อตั้ง	
	マンション (Apartment - Condo)	戸建 (บ้านเดี่ยว)
<b>性能</b> ประสิทธิภาพทางความร้อน 再生可能エネルギーを除く1次エネルギー消費量削減率 建築エネルギー消費量の削減 設備要件 指定性能等級	断熱性能等級「s」 断熱性能等級は性能等級「s」 共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から「20」%以上削減 断熱性能等級「s」 断熱性能等級は性能等級「s」 共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から「20」%以上削減	断熱性能等級「s」 断熱性能等級は性能等級「s」 基準一次エネルギー消費量から「20」%以上削減 断熱性能等級「s」 断熱性能等級は性能等級「s」 共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から「20」%以上削減
<b>認定時期</b> 2028年3月までの確認済証取得物件まで認定	2028年3月までの確認済証取得物件まで認定	2028年3月までの確認済証取得物件まで認定




ゼロエネルギーで、暮らそう。




**JAPAN**  
**ZEH / ZEH-M**  
**ACTIVITY**

To raise awareness of ZEH and ZEH-M, there are ZEH/ZEH-M mark to brand ZEH and ZEH-M, and since fiscal year 2017, which will be displayed the under the Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (BELS).




An example of an energy efficiency performance label based on the Building Energy Conservation Act.

- In 2017, Japan introduced the ZEH-M Developer Registration System to formalize ZEH-M projects developer/owner and contractor to publish their activity goals and achievements
- As a result, as of the end of February 2025, a total of 260 companies are registered as "ZEH developers," and they exist in all prefectures.



For consumers' awareness



For Developer side in Japan

### ZEH / ZEH-M INCENTIVE

#### Introducing 4 types of existing incentive systems in Japan

##### Subsidies for ZEB

The applications targets:

The applications targets	Subsidies under the jurisdiction of METI		
	New buildings	Existing buildings	
less than 2,000㎡	Nearly ZEB or higher (75% or more reduction from the reference primary energy consumption)	Nearly ZEB or higher	
Between 2,000㎡ and 10,000㎡	ZEB Ready or higher (50% or more reduction from the reference primary energy consumption)	ZEB Ready or higher *only for buildings of Local Public Entities	ZEB Ready or higher
over 10,000㎡	ZEB Oriented (40% (or 30%) or more reduction from the reference primary energy consumption and introduction of unassisted technology *only for Buildings of Local Public Entities	ZEB Oriented	ZEB Oriented

##### Preferential loans:

##### Interest subsidy for energy-efficient equipment investment

Subsidizing part of the loan interest for the installation of Energy Efficient equipment. The designated financial institutions will handle the procedures using national subsidies as the funding source.

- Interest Subsidy Rate - Up to 1%
- Interest Subsidy Period - Up to 10 years
- Interest Subsidy Payment - Twice a year
- Loan limit - JPY 10 billion
- Budget of FY2024 - JPY 280 million



##### Tax incentives for ZEH:

##### Mortgage Tax Deduction

When an individual uses a mortgage to purchase a house, if certain conditions are met, 0.7% of the mortgage balance at the end of the year can be deducted from income tax and resident tax for up to 13 years.

		FY2022, FY2023		FY2024, FY2025	
		ZEH, energy-efficient housing	Others	ZEH, energy-efficient housing	Others
Loan limit	New Houses	40 million JPY to 50 million JPY *based on environmental performance	30 million JPY	30 million JPY to 45 million JPY *based on environmental performance	0 JPY
	Existing Houses		30 million JPY	25 million JPY	
Deduction period	New Houses	13 years			
	Existing Houses	10 years			
Income limit	20 million JPY per year				
Floor area limit	30㎡ or more				

##### Easing of regulations

##### Relaxation of floor area ratio:

In Sapporo, Hokkaido, buildings that meet energy efficiency standards equivalent to ZEB Ready or ZEH-M, Oriented can receive up to a 30% relaxation of the floor area ratio (FAR). (For buildings with a total floor area of 10,000 ㎡ or more, ZEB Oriented is also applicable).



# JAPAN

Japan has declared its goal of reducing GHG emissions to net-zero by 2050, with a 46% reduction in greenhouse gas emissions by 2030 (compared to 2013 levels)

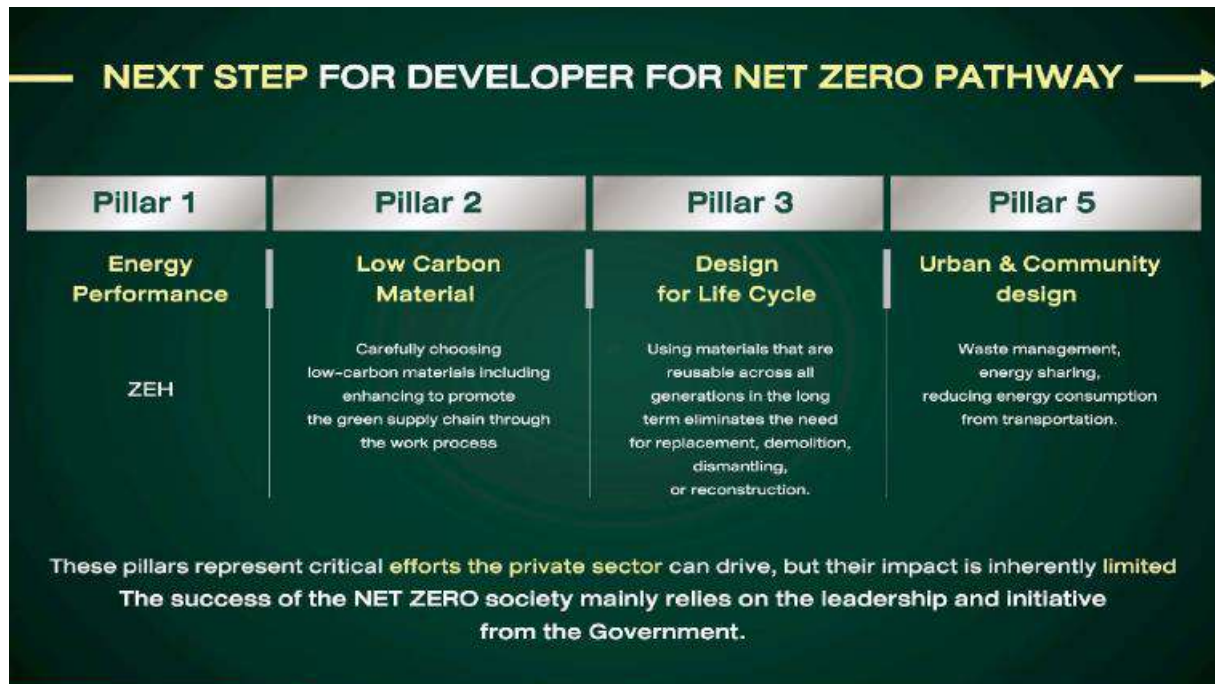
To meet these ambitions, for the real estate sectors Japan which accounts for approx. 30% of national energy consumption, The Government Strategic Energy Plan prioritizes the widespread adoption of ZEH and ZEH-M.

Further strengthening this direction, the 6th Strategic Energy Plan in 2021 set a new mandatory that **all newly construction houses and buildings from fiscal year 2030 onward, must achieve the energy-saving performance at the ZEH/ZEB standard level"**

This marks a decisive milestone to establish the new baseline for Japan's future real estate development.

While the legal framework in Thailand remains unclear, what actions can *Real Estate Developers* take to achieve the **Net Zero target** ?





## CHALLENGES FOR PRIVATE SECTOR FOR NET ZERO PATHWAY

In Japan, frameworks to encourage private sector for achieving Net Zero such as ZEH & ZEH-M in Real Estate sector are **clearly defined standards, along with strong government incentives and enforcement mechanisms** that actively drive private sectors' adoption.

The Company **benefit from easier access to financing and direct subsidies, which function as a form of co-investment and significantly reduce project risk.**

In contrast, Thailand still **lacks clear standards and a comprehensive regulatory framework for private sector** in general. Existing support is largely limited to tax incentives, which tend to act more as profit-sharing mechanisms rather than reducing upfront risk.

Consequently, the Company continue to shoulder most of the financial and operational risks, making it **more challenging to scale energy-efficient business & product to the market.**

### JAPAN



FOCUS + + SUBSIDY



“  
New technologies that push beyond existing limits  
”





**CASE STUDY OF GOVERNMENT  
SUBSIDIES SUPPORTING INNOVATION  
TO ACHIEVE NET ZERO**





**This is the first overseas demonstration of a Japanese-invented Perovskite Solar Cell in Thailand.**



โครงการสาธิตการใช้งานเซลล์แสงอาทิตย์ชนิดเพอวสไกต์ในสภาพอากาศเขตร้อน โดย บริษัท แม็คนิค้า อีพีวี ประเทศไทย ร่วมกับ บริษัท เสนา กรุ๊ป เอ็นเนอร์จี้ จำกัด (ประเทศไทย) โดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากโครงการสาธิตการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการปล่อยคาร์บอนใหม่ โดยกระทรวงสิ่งแวดล้อม ประเทศไทย ภายใต้กลไกการคิดร่วม (Joint Crediting Mechanism)

**WHAT MAKES PEROVSKITE REVOLUTIONARY**

<p><b>THIN</b></p>	<p><b>LIGHT WEIGHT</b></p>	<p><b>FLEXIBLE</b></p>
<p><b>Versatile installation</b> Can apply on hard-to-access areas with lesser installation equipment than conventional type</p>	<p><b>Low-light conditions</b> Can be powered in dim-light scenarios or even by indoor light (artificial light sources)</p>	<p><i>“This innovation marks a significant milestone toward making clean energy truly accessible to everyone”</i></p>



**THAILAND'S FIRST PEROVSKITE DEMONSTRATION SITE**

**Location :**  
 SENA Park Ville 2 (Ramindra)  
 Real tropical environment testing

**Objective :**  
 Improve PSC for Southeast Asia durability

**JAPAN – THAILAND COLLABORATION**  
 SENA and MACNICA JOURNEY

**2050** Bangkok City Carbon neutrality Goal

**2025** Demonstration Phase 2 Supported by the Government of Japan

**2024** Partnership with MACNICA to demonstrate Perovskite PV In Thailand  
 Demonstration Phase 1

**2022** First meet in Yokohama (YUSA)

**2009**



# ZEH COLLABORATION WITH JICA

## Shaping Thailand's Future Standard



Japan International  
Cooperation Agency

องค์การความร่วมมือระหว่าง  
ประเทศของญี่ปุ่น เป็นหน่วยงาน  
ของรัฐบาลญี่ปุ่นที่ให้ความช่วยเหลือ  
ด้านการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม  
แก่ประเทศกำลังพัฒนา ครอบคลุม  
ประเทศไทย

เสนาได้ร่วมมือกับ JICA หน่วยงานภาครัฐของญี่ปุ่นที่รับผิดชอบด้านความร่วมมือเพื่อการพัฒนา ในการศึกษาและออกแบบแนวทางการพัฒนา  
อาคาร ZEB/ZEH ในประเทศไทย ความร่วมมือครั้งนี้ทำให้เสนามีบทบาทสำคัญในการรณรงค์วางรากฐานและผลักดันมาตรฐาน ZEH ของไทย  
ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม รองรับเป้าหมายสังคมคาร์บอนต่ำในระยะยาว



# HOME IoT RESEARCH COLLABORATION

## Enhancing Comfort & Energy Efficiency for Future Living

เสนา ร่วมกับ Panasonic และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ยกระดับงานวิจัยทดลองระบบ Home IoT ค้นหาสภาวะน่าสบาย  
และประหยัดพลังงานในโครงการที่อยู่อาศัย โดยทดลองติดตั้งในบ้านตัวอย่าง เพื่อค้นหาสภาวะการอยู่อาศัยที่เหมาะสม พร้อมช่วย  
ลดการค่าใช้จ่ายด้านพลังงานสำหรับคนไทย ภายใต้การสนับสนุนจากกระทรวงพลังงาน และ NEDO ประเทศญี่ปุ่น  
เพื่อพัฒนาต้นแบบที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานอย่างยั่งยืนในอนาคต



# “ Net Zero ไม่ใช่แค่เรื่องสิ่งแวดล้อม แต่คือ New Growth Engine ของธุรกิจ ”



## การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทเล็งเห็นว่า การดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดความเป็นธรรม โปร่งใส สามารถสร้างผลตอบแทน และเพิ่มมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสนับสนุนส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันของบริษัท ให้เจริญเติบโต และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามแผนการดำเนินงานประจำปี โดยคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการกำกับการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบรรษัทภิบาล เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนด“นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” (Good Corporate Governance Policy) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล โดยได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีให้พนักงานของบริษัท และคู่ธุรกิจยึดถือปฏิบัติเป็นแนวปฏิบัติร่วมกันโดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่โดยละเอียดในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ  
<https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/>
- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน  
<https://www.sena.co.th/ir/anti-corruption>



## นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ

- **นโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน :** บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารงาน ซึ่งบริษัทฯ นำเอาระบบสารสนเทศมาเพื่อการจัดการควบคุมด้านต่างๆ เหล่านั้น และมีการแบ่งแยกหน้าที่ในแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การดูแลและตรวจสอบสามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ**

**การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

- **นโยบายการบริหารจัดการความเสี่ยง :** บริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทฯ ทั้งที่เป็นปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลือน้อยในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี (Business Plan) เพื่อให้การกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทฯ มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน และประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่

- **นโยบายการควบคุมภายใน :** เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกิจการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในและให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการสร้างระบบควบคุมภายในที่ดี มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

- **นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม :** บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม พร้อมคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนาของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ควบคู่การเติบโตของธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวปฏิบัติที่ดีด้านความรับผิดชอบต่อสังคมสำหรับผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติร่วมกัน

- **นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ :** บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายเพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยัง



ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ด้วยอีกทั้ง คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย และแนวทางปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวบรวมไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท สอดคล้องตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุด โดยถือเป็นหน้าที่ ของบุคลากรทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- **นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย :** บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญ กับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขันทางธุรกิจ เจ้าหนี้ สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เท่า เทียม เป็นธรรม และมีการกำหนดเป็นนโยบาย พร้อมแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณทาง ธุรกิจของบริษัทฯ

- **นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน :** บริษัทฯ กำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ของบริษัทฯ ทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณ โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับ การกระทำความผิดเป็นการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยบริษัทฯ จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นลาย ลักษณ์อักษร ซึ่งแนวปฏิบัติครอบคลุมเรื่องการให้และรับเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล การช่วยเหลือทาง การเมือง รวมถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล เพื่อการควบคุม ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและ ประสิทธิภาพสูงสุด บนพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด

- **นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ :** บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิด ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่าง เคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 และประกาศ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ ให้บริการ พ.ศ.2550

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น ดังนี้

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

- **นโยบายการดำเนินการด้านภาษี :** บริษัทฯ ให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมด้านภาษีกับรัฐบาลและ กรมสรรพากร และมีความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินการด้านภาษีอย่าง ถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ ตรงตามต่อเวลาที่กำหนด

- **นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน :** บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผล การดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มี การนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทน ตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

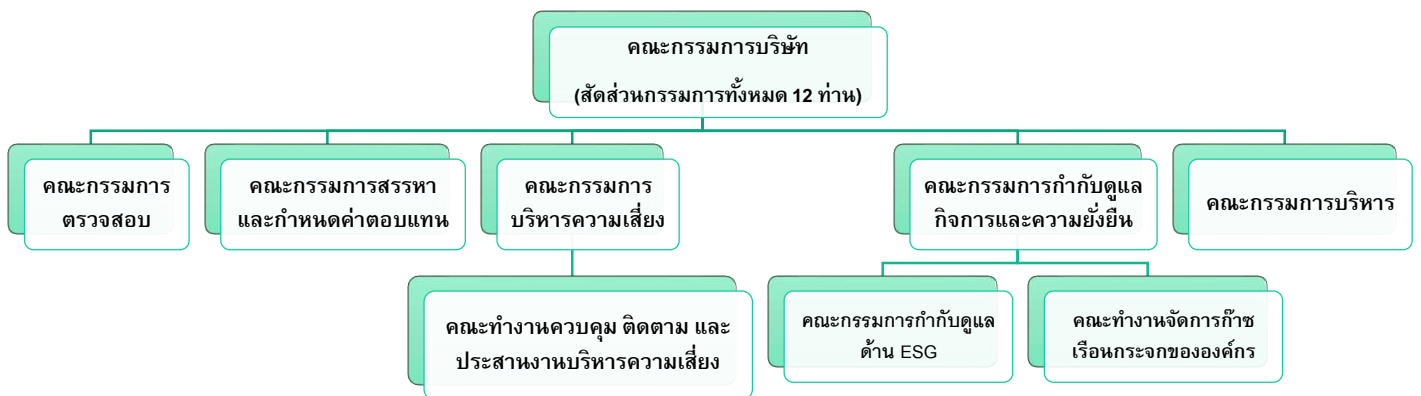


▪ **นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน :** บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

▪ **นโยบายการปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล :** บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เนื่องจากการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นส่วนหนึ่งของการรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องมีวิธีการจัดการข้อมูลให้ได้รับความคุ้มครองทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงยึดมั่นและถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด ซึ่งการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ หรือการเปิดเผยข้อมูลที่อาจทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้สามารถระบุถึงตัวบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นการกระทำอันละเมิดต่อกฎหมายและวินัยของบริษัท

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

## โครงสร้างการจัดการเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน



## องค์ประกอบของคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ	วาระการดำรงตำแหน่ง	เพศ		
		ชาย	หญิง	
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	7 ท่าน (59%)	3 ปี	6	1
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน (42%)	3 ปี	1	4
<b>รวม</b>	<b>12</b>		<b>7</b> (59%)	<b>5</b> (42%)

\* ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 มีมติอนุมัติกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

## บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณานโยบาย กลยุทธ์ และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ซึ่ง"ประธานกรรมการ" ไม่เป็นบุคคลเดียวกับ"กรรมการผู้จัดการใหญ่" และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและการดูแลอำนาจ

### การประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ความเห็นและตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบาย แผนงาน งบประมาณ และผลการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง อัตราเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการเฉลี่ย 98% เพื่อร่วมพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ดังนี้

### 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. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถถอนรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ได้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัทมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง



17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัท แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การ อบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
22. สนับสนุนให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คู่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
  - 1) ข้อมูลส่วนบุคคล
 

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การดำเนินการ ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ
  - 2) การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล
 

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ
23. กำกับดูแลบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัทเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ช่วยกลั่นกรอง พิจารณา และให้ความเห็นตามความเชี่ยวชาญอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 4 คณะ ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	ความรับผิดชอบ	ความเป็นอิสระ	อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
คณะกรรมการตรวจสอบ	พิจารณาและให้ความเห็นต่องบการเงิน และกำกับดูแลระบบงานควบคุมภายในและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้มีประสิทธิภาพและโปร่งใส	100%	100%



คณะกรรมการชุดย่อย	ความรับผิดชอบ	ความเป็นอิสระ	อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	พิจารณาแผนสรรหาและการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และพิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง	100%	100%
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปอย่างเนื่องและมีประสิทธิภาพ	13% ประชาชน กรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ	82.00%
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	พิจารณานโยบายและแนวทางการพัฒนางานความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	25% ประธานกรรมการ กำกับดูแลกิจการเป็น กรรมการอิสระ	100%

## การพัฒนากรรมการ

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

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นางชุตติมา อรรถวรรัตน์	- ESG Risks Mitigation: สิ่งที่กรรมการต้องรู้ก่อนที่ความเสี่ยงจะกลายเป็นจุดเปลี่ยนขององค์กร - A New Era for Audit Committees: Adapting to Emerging Risks and Evolving Competencies	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hot Issue for Directors: Empowering Boards : The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency 3/2025</li> <li>- Independent Directors Forum: Role of Independent Directors in Overseas Expansion and International Markets</li> </ul>	
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการ ESG Scholarship 2568 ของ CMDF</li> <li>- ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board 2568</li> </ul>	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย ได้แก่ Directors Certification Program (DCP), Directors Accreditation Program (DAP) หรือ Audit Committee Program (ACP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรต่อไป

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

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

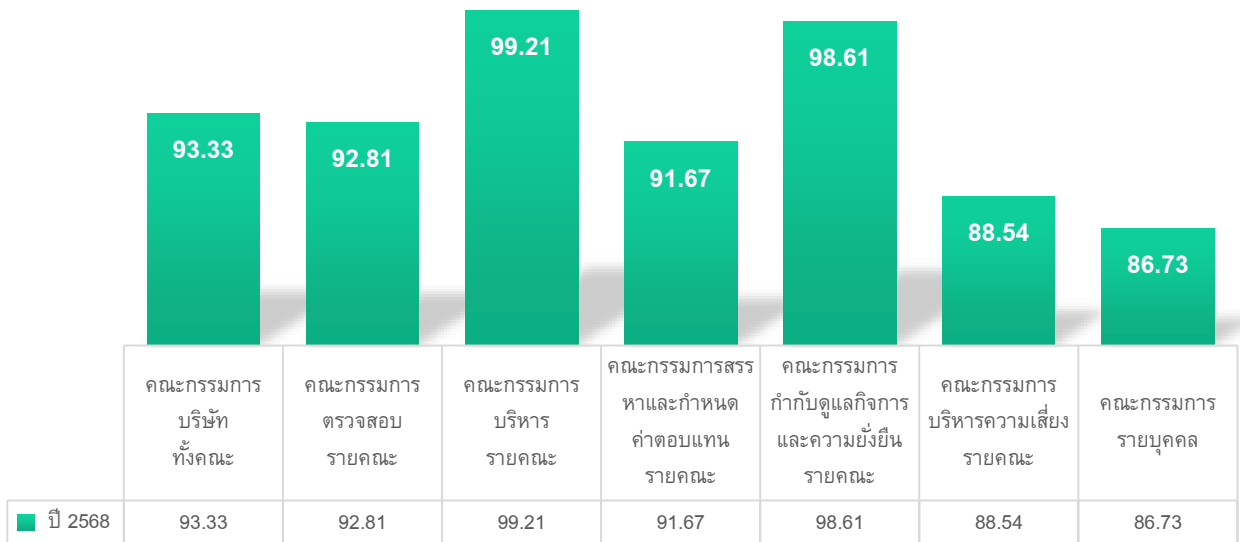
คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ และกรรมการ) และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) ก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท สอดคล้องตามผลการปฏิบัติ (Performance Management) และยังมีระบบการประเมินผลการปฏิบัติ (Key Performance Indicators : KPIs) อย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงในภาพรวมไว้ในแบบ 56-1 e-One Report ประจำปี 2568



## การประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568

บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ (Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านร่วมกันพิจารณาผลงานและทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหา และอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ) ตลอดจนปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินตนเองโดยคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2568 สรุปได้ดังนี้



## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือมีเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อการค้าและดำเนินธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจน และข้อกำหนดในการดำเนินงานที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน โดยเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ สำหรับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ คู่ค้า ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และสื่อสารผ่านระบบ HR-Online สำหรับหน่วยงานภายใน อาทิ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทในเครือ



## แนวทางการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- ปี 2558 บริษัทฯ ร่วมประกาศเจตนารมณ์ร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption)
- ปี 2560 ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กรและบริษัทในเครือ
- ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการภาคเอกชนไทยต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นขอใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านฯ ประจำปีไตรมาส 3/2563 ที่ประชุมได้มีมติให้ต่ออายุการรับรอง “ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยได้รับ Certificate of Member ในปี 2564
- สำหรับปี 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นขอใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านฯ ประจำปีไตรมาส 3/2563 ที่ประชุมได้มีมติให้ต่ออายุการรับรอง “ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยได้รับ Certificate of Member ในปี 2567 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริต (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)



บริษัทฯ สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึก และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคน ทราบถึงผลกระทบ ความเสียหาย บทลงโทษ ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีพนักงานที่ได้ผ่านการปฐมนิเทศเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน มีพนักงานของบริษัทฯ อบรมและลงนามรับทราบและจะปฏิบัติตามนโยบายแล้ว ในอัตราร้อยละ 100 และที่ผ่านมา ไม่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

### การสื่อสารและการอบรม

#### 1. พนักงานใหม่

พนักงานใหม่ทุกคนจะได้รับสำเนานโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และได้รับการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายดังกล่าวในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ในวันเริ่มงาน ประจำปี 2568 รวมจำนวนผู้เข้ารับการอบรม 114 คน

#### 2. พนักงานปัจจุบัน

พนักงานทุกคนจะได้รับสำเนานโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อช่วยให้มั่นใจว่าได้รับทราบและเข้าใจถึงนโยบายของบริษัทฯ ในการต่อต้านการคอร์รัปชัน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้พนักงานทราบทุกครั้งหากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ปรับปรุงแก้ไข โดยพนักงานสามารถดูได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ และระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ และประกาศข่าวบนสื่อประชาสัมพันธ์ Online ของฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล รวมทั้ง จัดอบรมให้กับ พนักงานทุกคนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบ และตระหนักถึงความสำคัญของนโยบาย สำหรับบุคคลภายนอกและผู้ที่เกี่ยวข้องทาง ธุรกิจ บริษัทฯ จะประกาศให้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รวมถึงช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือช่องทางอื่นที่บริษัทเห็นสมควร เพื่อสร้างความเข้าใจ และสนับสนุนในเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรม

### นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน

เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรมีส่วนร่วมในกระบวนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้ง / เสนอแนะ / ส่งข้อร้องเรียนหรือข้อสงสัย กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแส เรื่องร้องเรียนได้ที่ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ หรือ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ โดยเรื่องร้องเรียนทุกเรื่อง จะได้รับการคุ้มครองและสืบข้อเท็จจริงและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม ทั้งนี้ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ทั้งที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอก โดยบริษัทฯ สงวนสิทธิไม่เปิดเผยข้อมูลในรายละเอียดเกี่ยวกับการสอบสวนหรือการลงโทษทางวินัย อันกระทบต่อข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความลับ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามที่กฎหมายและหน่วยงาน กำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกำหนด

### ช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแส เรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน

1. อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ: [auditcom@sena.co.th](mailto:auditcom@sena.co.th)
2. ไปรษณีย์ถึง เลขานุการบริษัท
3. Drop Box (ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น P อาคารสำนักงานใหญ่)
4. Call Center 1775



5. แจ้งเบาะแสการทุจริตและคอร์รัปชัน ผ่าน [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)

6. รูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)



7. บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตู้ ปณ. 18 ปณฝ. เมืองไทยภัทรคอมเพล็กซ์ กรุงเทพฯ 10324



ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

### มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน

1. บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
2. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
3. ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย



4. บริษัท จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมชู้ ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุ หรือเบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่ากระทำการนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

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

### กระบวนการติดตามและแนวทางการจัดการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน



ข้อมูลการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต (Whistle Blowing)  
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568

	www.sena.co.th	จำนวน 0 ราย
	Auditcom@sena.co.th	จำนวน 0 ราย
	กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)	จำนวน 0 ราย
	ไปรษณีย์	จำนวน 0 ราย
	Call Center 1775	จำนวน 0 ราย



## เป้าหมายและแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน



❑ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้กระป๋องน้ำอลูมิเนียม รีไซเคิลได้ 100%  
3,280.8 kgCO<sub>2</sub>e

## การขับเคลื่อนสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

❑ เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อม ปลูกป่าเพื่อผลประโยชน์ทางด้านคาร์บอนเครดิตในบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมประมาณ 845 ไร่

❑ โครงการปลูกป่าชันทะเบียนโครงการคาร์บอนเครดิตมาตรฐาน (T-VER: Thailand Voluntary Emission Reduction Program)  
รวมประมาณ 1,807.03 ไร่

❑ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการและนอกโครงการ  
27,702.25 tCO<sub>2</sub>e /ปี

❑ ลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกโครงการที่ SENA บริหารทั้งหมด  
204,123 kgCO<sub>2</sub>e เทียบเท่ากับ  
การปลูกต้นไม้ 20,412 ต้น



## การขับเคลื่อนสังคมเพื่อความยั่งยืน

❑ ส่งเสริมและให้โอกาสการจ้างงาน 982 คน  
ชาย 484 คน และ หญิง 498 คน

❑ การจ้างงานผู้พิการ  
11 ราย

❑ จำนวนเรื่องข้อร้องเรียน  
ด้านสังคม 0 กรณี

❑ ส่งเสริมฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน  
รวม 6,849 ชั่วโมง เฉลี่ย 6.97 ชั่วโมงต่อคน

❑ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร 80.60%

❑ ความพึงพอใจ  
โดยรวมของลูกค้า  
80%



## การขับเคลื่อนสังคมเพื่อความยั่งยืน

### ร่วมทางพัน

สนับสนุน

สร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์และพื้นที่รับบริจาคผู้ป่วย ให้กับโรงพยาบาลศิริราช

- สามารถรองรับผู้มาใช้บริการได้ 4,735,875 คน/ปี หรือ 12,975 คน /วัน

### ร่วมทางพัน2

สนับสนุน

จัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์สำหรับศูนย์ ศัลยกรรมประสาทและศูนย์โรคหัวใจและปอดให้กับโรงพยาบาลตำรวจ

- สามารถรองรับผู้มาใช้บริการฟอกไต 12,775 คน/ปี หรือ 35 คน /วัน

### ร่วมทางพัน3

สนับสนุน

จัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด ให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดี

- มีเครื่องมือทันสมัยมากขึ้นในกาเปลี่ยนลิ้นหัวใจเทียมด้วยการสวนหัวใจไม่ต้องใช้การผ่าตัด จึงทำให้ผู้ป่วยมีโอกาสรอดมากขึ้น ปัจจุบัน มีเด็กได้รับการรักษาแล้ว 4 ราย และมีผู้รอรับการรักษาอย่างต่อเนื่องอีกเดือนละ 2 ราย

### ร่วมทางพัน4

สนับสนุน

สร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019(COVID-19) ให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดี

- ให้ความช่วยเหลือในสถานการณ์ฉุกเฉินได้อย่างทันท่วงที จากกาสร้างห้องICU

เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ

- ในปี 2568 มีผู้ป่วยเข้าใช้บริการที่โรงพยาบาล 1,460,000 คนต่อปี หรือเฉลี่ย 4,000 คน/วัน

### อาคารร่วมทางพัน

สร้างอาคารร่วมทางพันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้เด็กออทิสติกซึ่งเป็นอาคารอนุบาล 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาการศึกษาเด็กพิการ

- ในปี 2568 มีผู้พิการเข้าเรียนจำนวน 60 คน และจบการศึกษาจำนวน 57 คน (3 รายมีเหตุผลทางสุขภาพจึงหยุดการเรียน)

### ร่วมทางพัน5

สนับสนุน

- อยู่ระหว่างดำเนินการ

เพื่อสนับสนุนทางการแพทย์ 4 โรงพยาบาล  
1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย  
2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช  
4.โรงพยาบาลสวนครินทร์

### ร่วมทางพัน6

สนับสนุน

- อยู่ระหว่างดำเนินการ

เพื่อสนับสนุนทางการแพทย์ให้กับ  
โรงพยาบาลวชิรพยาบาล

## การขับเคลื่อนสังคมเพื่อความยั่งยืน

### มอบรถพยาบาล

- มอบรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ

- มอบรถพยาบาล 1 คัน ให้แก่โรงพยาบาลรามาธิบดี

- มอบรถพยาบาล 1 คัน ให้แก่โรงพยาบาลห้วยพลู

- ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ตลอดปี 2568

- ให้บริการส่งผู้ป่วยหนักจากโรงพยาบาลห้วยพลูไปยังโรงพยาบาลนครปฐม เฉลี่ย 60 ครั้งต่อเดือน

- ให้บริการรับผู้ป่วยฉุกเฉินจากบ้านมายังโรงพยาบาลห้วยพลู เฉลี่ย 12 ครั้งต่อเดือน

- เคลื่อนย้ายร่างผู้เสียชีวิตจากโรงพยาบาลห้วยพลูไปยังวัดหรือภูมิลำเนาของผู้เสียชีวิต เฉลี่ย 6 ครั้งต่อเดือน





## ขับเคลื่อนการเติบโตทางเศรษฐกิจ ยึดหลัก ธรรมภิบาล

☐ รายได้

5,152.35 ล้านบาท

☐ ค่าจ้างและสวัสดิการ

838.83 ล้านบาท

☐ ค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน 758.43 ล้านบาท

☐ กรณีฝ่าฝืน  
จรรยาบรรณธุรกิจ

0 กรณี

☐ เช่าออมบ้านเพื่อเป็นเจ้าของจาก โครงการ LivNex

**Success Case** จำนวน 976 ยูนิต

มูลค่า 1,900 ล้านบาท



☐ ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการ ระดับ  
“ดีเลิศ”

บริษัทกำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน เพื่อให้การบริหารจัดการด้านความยั่งยืนของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล พร้อมทั้งเชื่อมโยงผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กรกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals : SDGs) โดยมีรายละเอียดดังนี้

กลยุทธ์ ด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568	
ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)	การใช้พลังงานไฟฟ้า	ลด 4%	2,283,630.85 กิโลวัตต์	
	การใช้น้ำ	ลด 4%	69,647.08 ลบ.ม.	
	การใช้วัสดุสิ้นเปลือง	ลด 4%	554,480 บาท	
	การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ลด 4%	1,555 tCO2eq	
	Net Zero	ภายในปี 2593		
	การจัดการขยะ	เฉลี่ยขยะทั่วไป ≤ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน		0.49 กิโลกรัม/คน/วัน
		เฉลี่ยขยะ Recycle ≥ 0.05 กิโลกรัม/คน/วัน		0.05 กิโลกรัม/คน/วัน
การปล่อยมลพิษทางอากาศ	ตามมาตรฐานการตรวจ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)			



กลยุทธ์ ด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
ด้านสังคม (Social)	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	6 ชั่วโมง/คน/ปี	6.97 ชั่วโมง/คน/ปี
	ความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กร โดยรวม	ไม่ต่ำกว่า 80%	80.60%
	อุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน	0 คน	0 คน
	อุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน	0 คน	3 คน
	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิ มนุษยชนจากพนักงานและลูกค้าของบริษัทฯ	0 กรณี	0 กรณี
ด้านเศรษฐกิจและ การกำกับดูแล กิจการที่ดี (Economic and Good Corporate Governance)	ระดับความพึงพอใจของลูกค้า	80%	80%
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาท เกี่ยวกับการ แข่งขันที่ไม่เป็นธรรม	0 กรณี	0 กรณี
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาท อื่นๆ	0 กรณี	0 กรณี
	กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ	0 กรณี	0 กรณี
	ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการ	ระดับ "ดีเลิศ"	ระดับ "ดีเลิศ"

## การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

### ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Supply Chain)



## การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

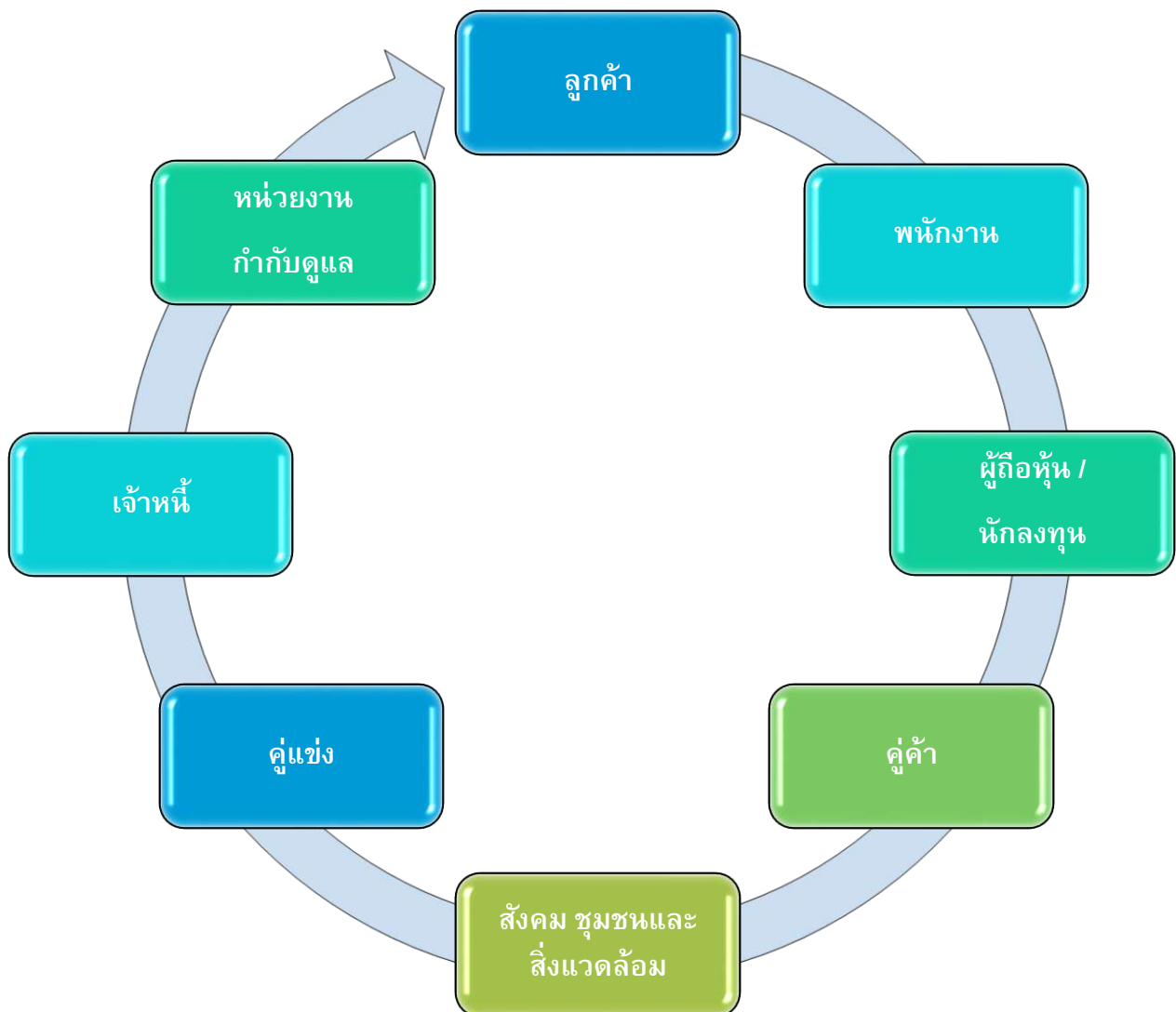
ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ดำเนินการจัดซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดทำที่ดินทำเลศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ</li> <li>• ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน</li> <li>• กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง</li> <li>• จัดเตรียมแหล่งเงินทุน</li> <li>• การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• รักษาสภาพคล่องทางการเงิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เจ้าของที่ดิน</li> <li>• คู่ค้าธุรกิจ</li> <li>• ชุมชนและสังคม</li> <li>• สถาบันการเงิน</li> <li>• นักลงทุน</li> <li>• คู่แข่ง</li> </ul>
2. พัฒนารูปแบบโครงการและระยะเวลาโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การออกแบบพื้นที่โครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมผู้อาศัยรอบโครงการ</li> <li>• การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์ โดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค</li> <li>• การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พนักงาน</li> <li>• คู่ค้า</li> <li>• หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• ชุมชนและสังคม</li> <li>• ผู้รับเหมา</li> </ul>
3. การขออนุญาตดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง / การก่อสร้าง (สำนักขาย) พัฒนาสาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย และปฏิบัติตามระเบียบราชการ</li> <li>• มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption)</li> <li>• คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> <li>• ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน</li> <li>• การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนรอบโครงการ</li> <li>• ดูแลเรื่องผลกระทบด้านสภาวะแวดล้อมให้กับชุมชนรอบข้าง</li> <li>• การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> <li>• มาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พนักงาน</li> <li>• คู่ค้า</li> <li>• หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• ชุมชนและสังคม</li> <li>• ผู้รับเหมา</li> </ul>
4. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ</li> <li>• การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>• ใส่ใจทุกรายละเอียดในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานให้กับลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ลูกค้า</li> <li>• พนักงาน</li> <li>• หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• สถาบันการเงิน</li> <li>• นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul>



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
5. บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารงานนิติบุคคล</li> <li>การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า</li> <li>ดูแลรับเรื่องร้องเรียน (App 360 องศา / Call Center)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกบ้าน / ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>นิติบุคคลอาคารชุด</li> </ul>

### การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำเพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อมเพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม



## การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง / ความต้องการ	การตอบสนอง / แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
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 และความคิดเห็น เพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า</li> <li>- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน</li> <li>- ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม</li> <li>- การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย</li> <li>- ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>- ให้โอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>- จัดงานแถลงนโยบายประจำปี</li> <li>- สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม</li> </ul>
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</li> <li>- 56-1 One Report</li> <li>- ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>- เว็บไซต์ <a href="http://www.sena.co.th">www.sena.co.th</a></li> </ul>
คู่ค้า	<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>



ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง / ความต้องการ	การตอบสนอง / แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อและไม่สร้างผลกระทบต่อทางลบ</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>- ดำเนินโครงการมอบทุนทุนการศึกษา</li> <li>- ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุงศาสนา วัฒนธรรม และประเพณีไทย</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกัน</li> </ul>
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา</li> <li>- การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส</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>- การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี</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 ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด</li> <li>- รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง</li> <li>- การเยี่ยมกิจการ</li> <li>- การประชุมพบปะหารือ</li> </ul>



## ประเด็นด้านที่สำคัญต่อความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ

เสนาฯ เราดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 40 ปี โดยดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ด้วยการใช้พลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เจ้าแรกที่นำแผงโซลาร์เซลล์มาติดตั้งให้กับทุกโครงการของเสนา อาทิ บ้าน ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ พื้นที่ส่วนกลาง คอนโดเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ และรักษาสิ่งแวดล้อมทำให้สังคมในโครงการ และรอบโครงการน่าอยู่อาศัยยิ่งขึ้นพร้อมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทุกหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ลูกบ้าน คู่ค้าและพนักงานของเราทุกคน เพื่อให้องค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเติบโต เรายังคงยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) นำหลัก ESG มาพัฒนาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจของเรา โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องรอบด้านกับหลักความยั่งยืน เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่ดี และคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนต่อไป

	<p><b>E = GREEN ENVIRONMENT</b>          เพราะจุดเริ่มต้นของการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ต้องเริ่มต้นที่ “สิ่งแวดล้อม”</p> <p>เสนาฯ ใส่ใจรักษาธรรมชาติที่อยู่ล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อนาคตของคนรุ่นต่อไปต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ</p>
	<p><b>S = GREAT SOCIAL</b>          เพราะสังคมที่ดีเริ่มต้นได้จากการเล็งเห็นถึงเป้าหมายที่สำคัญและจับมือร่วมมือกันไปให้ถึงเป้าหมายเดียวกันโดยตั้งต้นจากจุดเล็กๆ ที่เรียกว่า “สังคม”</p> <p>เสนาฯ ใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารทรัพยากรบุคคลขององค์กรอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยมุ่งเน้นถึงความสุขทั้งทางกายทางใจของพนักงาน รวมถึงการให้ความใส่ใจในสภาพแวดล้อมของการทำงาน พนักงานต้องมีคุณภาพที่ดี ตลอดจนใส่ใจถึงลูกค้า ชุมชน และผู้ร่วมงานภายนอกที่เกี่ยวข้องกับองค์กรของเราเสมอ</p>
	<p><b>G = GOOD Governance</b>          เพราะการดำเนินธุรกิจ ต้องอยู่บนรากฐานที่ยึดมั่นในหลัก “ธรรมาภิบาล”</p> <p>เสนาฯ ใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจภายใต้ความโปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ทั้งในเรื่องของการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลองค์กรฯ ที่ดี พร้อมทั้งการดูแลเรื่องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทอย่างเป็นธรรม</p>



## แนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึ่งปลุกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึ่งเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสถานการณ์
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนนวัตกรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลุกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก 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





**ด้านเศรษฐกิจ**

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

**ด้านสังคม**

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

**ด้านสิ่งแวดล้อม**

- 11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
- 12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย

**แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)**

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












เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนบริษัทฯ จึงมุ่งสร้างสรรค์สิ่งใหม่ พร้อมความห่วงใยต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ด้วยทุกกระบวนการดำเนินงานที่ให้ความสำคัญในทุกๆ กระบวนการ ตั้งแต่การสรรหาพื้นที่ไปจนถึงการบริหารโครงการหลังปิดงานขายเสร็จสิ้น เพราะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรและพลังงานจำนวนมาก ทำให้สิ่งแรกที่บริษัทตระหนักถึงเป็นอันดับแรกของการดำเนินงานคือ การใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ซึ่งการดำเนินงานของ เสนามีส่วนต่อจ็อกท์เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (SDGs)



## ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ เสนา






มีทั้งสิ้น 12 ประเด็น ครอบคลุมใน 3 มิติ ได้แก่

มิติเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ		
ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
- การกำกับดูแลกิจการ 	- ความเสี่ยง (-)	- การดำเนินงานที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมาย
- การบริหารจัดการความเสี่ยง  	- ความเสี่ยง (-)	- การจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน
- การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน   	- โอกาส (+)	- การแข่งขันที่เป็นธรรมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง และการติดตามตรวจสอบการดำเนินงานและประเมินความเสี่ยงครอบคลุมทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 	- ความเสี่ยง (-)	- การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ
- ความพึงพอใจและความคาดหวังของลูกค้า  	- โอกาส (+)	- การรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า ปรับปรุงการให้บริการ และบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพ และสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า



มิติสังคม		
ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<p>- ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ</p>  	- โอกาส (+)	- คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของสินค้าและบริการ
<p>- การพัฒนาและดูแลบุคลากร</p>  	- ความเสี่ยง (-)	- การดูแลและรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน โอกาสการเติบโตในสายงานและการพัฒนาศักยภาพพนักงานที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานที่ยั่งยืน
<p>- ความปลอดภัยในการทำงาน</p>  	- ความเสี่ยง (-)	- ความปลอดภัยของโครงการ ลูกบ้าน และพนักงาน
<p>- การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี</p>   	- โอกาส (+)	- การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตและการสร้างวัฒนธรรมส่งเสริมนวัตกรรมในองค์กรให้กับพนักงาน ตลอดจนการพัฒนาและแบ่งปันแนวคิดด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
<p>- สิทธิมนุษยชน</p>  	- ความเสี่ยง (-)	- การเคารพสิทธิมนุษยชนและดำเนินการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคและความเท่าเทียม



มิติสิ่งแวดล้อม		
ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
- การจัดการทรัพยากรและพลังงาน     	- โอกาส (+)	- การดำเนินการเพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) โดยผสานความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน (SENA SOLAR ENERGY)
- การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย    	- ความเสี่ยง (-)	- การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม ตลอดห่วงโซ่คุณค่าและการจัดการมลพิษและของเสียที่มีประสิทธิภาพตลอดจนการมีบทบาทในการร่วมสร้างสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน



มิติ



สิ่งแวดล้อม

## ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนาที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

### 1) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

#### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

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

ทั้งนี้ ในปี 2568 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย





### การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น





## 2) การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่าง ๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัท มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน







โครงการ : Mee Park Condominium  
 582 ซอย สุขุมวิท 03 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 28 ม.ค. 2024 13:32:15

ปลอดภัยไว้ก่อน + SAFETY FIRST

คิดก่อนทำ Think Safe ทำก่อนปลอดภัย Work Safe

สถิติความปลอดภัย SAFETY FIRST

ล่าสุดเมื่อเกิดอุบัติเหตุครั้งเมื่อ LAST ACCIDENT OCCURRED: 000

ทำงานแล้ว WE HAVE OPERATED: 539 วัน เป้าหมาย DAYS TARGET: 600 DAYS

เรามีจำนวนอุบัติเหตุที่ไม่ได้แจ้งผู้บังคับบัญชา THE BEST RECORD: 539 วัน

ชนิดอาคาร	พื้นที่	จำนวนชั้น	ค่าจ้าง	รวม
ที่พักอาศัย (PH)	30,000	30	0.300	
โรงงานอุตสาหกรรม (PH) ฯลฯ	30,000	30	0.120	
ถนนเส้นที่ 28 ม.	PH/A	70		
คอนโดมิเนียม	PH/A	115		
โครงการใหญ่ๆ - PH	PH/B	5.5		

ปลอดภัยไว้ก่อน + SAFETY FIRST

คิดก่อนทำ Think Safe ทำก่อนปลอดภัย Work Safe

สถิติความปลอดภัย SAFETY FIRST

ล่าสุดเมื่อเกิดอุบัติเหตุครั้งเมื่อ LAST ACCIDENT OCCURRED: 000

ทำงานแล้ว WE HAVE OPERATED: 444 วัน เป้าหมาย DAYS TARGET: 651 DAYS

เรามีจำนวนอุบัติเหตุที่ไม่ได้แจ้งผู้บังคับบัญชา THE BEST RECORD: 444 วัน

ชนิดอาคาร	พื้นที่	จำนวนชั้น	ค่าจ้าง	รวม
ที่พักอาศัย (PH)	30,000	30	0.300	
โรงงานอุตสาหกรรม (PH) ฯลฯ	30,000	30	0.120	
ถนนเส้นที่ 28 ม.	PH/A	70		
คอนโดมิเนียม	PH/A	115		
โครงการใหญ่ๆ - PH	PH/B	5.5		

แสงฟ้าก่อสร้าง SFC

### 3) การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายก่อสร้างแต่ละโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

### 4) การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนที่ยั่งยืนแก่ลูกบ้านและของบริษัทฯ ด้วยพลังงานแสงอาทิตย์



บริษัท เซนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ที่มีประสบการณ์มากกว่า 14 ปี และมีความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงานโซลาร์ของบริษัทฯ เป็นผู้บุกเบิกโซลาร์เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้งโซลาร์ ฟาร์ม และโซลาร์ รูฟ จึงเป็นบริษัทฯ ที่สนับสนุนพลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ครบวงจรโดย

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

ดูและระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ตรวจสอบการทำงานของแผงโซลาร์เซลล์ ตรวจสอบโครงสร้างการยึดแผง ตรวจสอบระบบเชื่อมต่อ ตรวจสอบเครื่องแปลงไฟ ตรวจสอบตู้ไฟฟ้าประจำบ้าน ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และการล้างแผง ทำความสะอาด ทำให้มั่นใจได้ถึงประสิทธิภาพการใช้งาน ที่ไม่แตกต่างจากการใช้ไฟฟ้าปกติ อีกทั้งยังลดการใช้พลังงานอันเป็นการลดการปล่อยมลพิษสู่อากาศในทางอ้อมอีกด้วย



## 5) การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้น้อยลง อีกทั้งยังส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ยังคง มีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตั้งเป้าการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (carbon footprint for organization) พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้

### การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า

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

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	16,047.61	52,857.00	69,647.08

### การใช้พลังงานไฟฟ้า

พลังงานไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ตัดตั้งอุปกรณ์และจัดสภาพแวดล้อมในที่ทำงานเพื่อให้ประหยัดพลังงานได้สูงสุด อาทิ อาคารติดตั้งกระจกเพื่อเพิ่มแสงสว่างภายในอาคาร กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟตามความจำเป็น ใช้หลอดไฟ LED ทั้งอาคาร รณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน ทั้งการใช้ลิฟท์รณรงค์การเดินขึ้นลง 2 ชั้นแทนการใช้ลิฟท์ การปิดไฟที่ไม่จำเป็นและปิดในช่วงพักกลางวัน การปิดแอร์ช่วงพักกลางวัน เป็นต้น

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	1,067,269.23	2,562,038.46	2,310,837.23
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	1,035,438.94	2,531,192.01	2,283,630.85
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	31,830.29	30,846.45	27,206.38



### การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นที่การใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำและส่งออกสารเป็นไฟล์ผ่านช่องทางออนไลน์แทนกระดาษ การเลือกใช้ฟอนต์ดิจิทัลเพื่อประหยัดหมึก 30% ตรวจสอบเอกสารก่อนส่งพิมพ์ และรณรงค์การทำงานบางอย่างเป็นแบบ Paperless เพื่อปรับตัวสู่การทำงานแบบดิจิทัลในอนาคต สร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น

### การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการบริหารจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงสภาพอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลงรวมถึงปัญหาด้านภัยภิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่งผลกระทบต่อการใช้งานธุรกิจของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการใช้พลังงาน และทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมถึงการช่วยบรรเทาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นปัญหาที่ทั่วโลกให้ความสำคัญ การนำพลังงานทดแทน อาทิ พลังงานจากแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการและส่งต่อพลังงานสะอาดสู่ลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจจะไม่หยุดชะงักหากเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

### การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

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

### การจัดการทรัพยากร

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

### การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) ซึ่งประกอบด้วยแนวคิดการออกแบบบ้าน โดยเลือกใช้วัสดุต่างๆ

ที่เหมาะสมและสามารถทำให้อุณหภูมิภายในบ้านเย็นลง ช่วยลดการใช้พลังงาน ร่วมด้วยกับการติดตั้ง Solar Roof ที่ทำให้ลูกบ้านสามารถใช้ไฟฟ้าฟรีในช่วงกลางวัน และมีการติดตั้ง EV Ready ที่เป็นการเตรียมระบบไฟฟ้าให้พร้อมสำหรับการติดตั้ง EV Charger ให้กับบ้านทุกหลังของโครงการเสนาฯ ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม ยังมีจุดให้บริการ EV Charger (Sena EV Charging Station) สำหรับการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นแนวทางในการกระตุ้นให้ลูกบ้านเสนาฯ เปลี่ยนจากการใช้รถยนต์สันดาปมาเป็นรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้านเสนาฯ

บริษัทฯ เป็นอีกหนึ่งบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนากลยุทธ์และวางนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ซึ่งถือเป็นผู้บุกเบิกพลังงานโซลาร์ครบวงจรของประเทศไทย ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากการเป็นผู้พัฒนาพลังงาน Solar เพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเจ้าแรกในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีธุรกิจทั้ง Solar Farm และ Solar Rooftop ซึ่งให้บริการตั้งแต่การให้คำปรึกษา การออกแบบการติดตั้ง ตลอดจนการบริการหลังการขายแบบครบวงจรในเรื่อง Solar Rooftop

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

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

#### **SENA SOLAR ENERGY: มีคุณสมบัติพิเศษคือ**

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

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



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

**GREEN LOAN:** สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยพิเศษที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายระยะยาวโดย SENA Solar Energy, ได้รับความสะดวกจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของประเทศไทยในการประสานงานกับธนาคารและจัดหาอัตราดอกเบี้ยพิเศษ



### การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

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

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

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



#### การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	51,087.55	110,559.48	55,791.09
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	51,087.55	110,559.48	55,791.09
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	51,087.55	110,559.48	55,791.09

#### การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	4,383.10	5,204.00	4,052.50
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	4,383.10	5,204.00	4,052.50



# น้ำดื่มเสนาฉิมเขียว



ผลิตจากกระป๋องอลูมิเนียม รีไซเคิลได้ **100%**  
เปลี่ยนเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

กระป๋อง  
รีไซเคิลได้ **100%**

ลดการขุดแร่อลูมิเนียม  
ขึ้นมาใหม่ในการผลิต

ประหยัดพลังงาน  
ในการผลิตใบใหม่

ลดการใช้  
ทรัพยากรธรรมชาติ

ลดขยะพลาสติก

รักษาคุณภาพน้ำดื่มที่ดีที่สุด

เพื่อรับรองลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการเสนาของเรา

#เคียงข้างสร้างสรรค์ชีวิตยั่งยืน

MADE  
FROM HER



### การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ เก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท โดยได้สรุปการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รายละเอียดดังนี้

- ประเภทที่ 1 (Scope 1) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง  
คำนวณจากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงของรถยนต์ของบริษัท/รถยนต์ผู้บริหาร/รถยนต์ส่วนตัวที่เบิก  
ค่าน้ำมันกับองค์กร, Generator, การใช้สารทำความเย็น, การใช้สารดับเพลิง
- ประเภทที่ 2 (Scope 2) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน  
คำนวณจากการใช้ไฟฟ้าที่นำเข้ามาจากภายนอกมาใช้ภายในบริษัท
- ประเภทที่ 3 (Scope 3) การการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่น ๆ  
คำนวณจากการใช้ใช้น้ำประปา กระดาษ การซ่อมดับเพลิง ขยะมูลฝอย การเดินทางเพื่อธุรกิจ  
และการเดินทางของพนักงาน

รายละเอียด	ปีฐาน	ปีเริ่มต้น Net Zero Pathway	ปีเป้าหมาย Net Zero Pathway (5 ปี)	ปีเป้าหมาย Net ZERO	% การลด ต่อปี
	2024	2026	2030	2050	
ประเภทที่ 1 (Ton CO <sub>2</sub> e)	382	367	306	0	4%
ประเภทที่ 2 (Ton CO <sub>2</sub> e)	1,266	1,215	1,013	0	4%
ประเภทที่ 3 (Ton CO <sub>2</sub> e)	283	272	226	0	4%
ผลรวม (ประเภทที่ 1+2+3) (Ton CO <sub>2</sub> e)	1,931	1,854	1,545	0	4%

ทั้งนี้ เพื่อให้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความเหมาะสม มีความน่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานการปฏิบัติในระดับสากล บริษัทฯ จึงได้ว่าจ้างผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บีเอสไอ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ทวนสอบที่มีรายชื่อขึ้นทะเบียนกับ องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) โดย ถ้อยแถลงการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases Verification statement) ปรากฏใน <https://sustainability.sena.co.th/certificates/>



## ผลการดำเนินงานการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท โดยสรุป มีดังนี้

### 1. โครงการปลูกป่าบนพื้นที่เอกชน

ดำเนินโครงการปลูกป่าในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่พัทยา และจังหวัดสระบุรี นอกจากนี้จะช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียว ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์แล้ว ยังวางแผนพัฒนาเป็น “คาร์บอนเครดิต” ให้ภาคเอกชนหรือหน่วยงานต่าง ๆ ได้สนับสนุนต่อยอดเป็นรายได้และประโยชน์สู่คนในชุมชน โครงการปลูกป่าเพื่อผลประโยชน์ทางด้านคาร์บอนเครดิตและได้เริ่มปลูกป่าบริเวณพื้นที่พัทยาและสระบุรี ประมาณ 600 ไร่ ต่อมาในปี 2568 ได้ปลูกป่าในบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มอีกประมาณ 245 ไร่ และได้รับการขึ้นทะเบียนโครงการคาร์บอนเครดิตมาตรฐาน Tver เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และมีแผนจะปลูกป่าเพิ่มขึ้นอีกในปีถัดๆ ไปและจะสามารถขอขึ้นทะเบียน และรับรองคาร์บอนเครดิตส่วนหนึ่งเพื่อมาใช้ในการชดเชยกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) ของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายบริษัทที่มุ่งสู่การเป็นองค์กร Carbon Neutrality และ Net Zero Emissions ต่อไป

### 2. พลังงานสะอาด

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานหมุนเวียน มีการติดตั้งและวางระบบโซลาร์รูฟ ทั้งในโครงการบ้านพักอาศัยและอาคารต่าง ๆ รวมถึงโครงการทดสอบติดตั้ง Perovskite Demonstration เพื่อศึกษาประสิทธิภาพแผงโซลาร์ชนิดใหม่ซึ่งคาดหวังว่าจะเป็นอีกหนึ่งนวัตกรรมพลิกวงการพลังงานสะอาดในอนาคต นอกจากนี้ ยังมีแผนการจัดการติดตั้งแบตเตอรี่สำรอง (Battery Storage System) ในบางโครงการนำร่อง เพื่อสำรวจโอกาสลดต้นทุนไฟฟ้าและเพิ่มเสถียรภาพของระบบพร้อมติดตามผลการใช้งานจริงอย่างต่อเนื่อง ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการและการติดตั้งนอกโครงการ รวม 27,702.25 tCO<sub>2</sub>e /ปี

### 3. การประเมินและลดคาร์บอนฟุตพริ้นต์

บริษัทเข้าร่วมกระบวนการวัดผล “คาร์บอนฟุตพริ้นต์ขององค์กร” เป็นประจำ มีการทวนสอบ (Verification) โดยทีมภายนอก VVB เพื่อให้ข้อมูลที่ได้รับความถูกต้อง โปร่งใสและได้รับการรับรอง ซึ่งให้เห็นถึงแหล่งที่มาของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในแต่ละแผนกและแต่ละ scope เป็นแนวทางปรับปรุงกระบวนการทำงานลดการใช้พลังงานและทรัพยากรสิ้นเปลืองต่าง ๆ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว

### 4. พัฒนารัฐกิจใหม่เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทยังคงมุ่งมั่นขยายการดำเนินงานเพื่อสิ่งแวดล้อมให้กว้างขึ้น โดยขยายการดำเนินงาน SENA Green Automotive เพื่อส่งเสริมการใช้ยานยนต์ไฟฟ้า (EV) ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการลดมลพิษทางอากาศและลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิล สนับสนุนโครงสร้างพื้นฐานและบริการหลังการขายที่เอื้อต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ

### 5. ร่วมสร้างความยั่งยืนเพื่อโลกและคนในชุมชน

การดูแลรักษาธรรมชาติไม่ใช่เพียง “กิจกรรม” เสริม แต่คือส่วนหนึ่งของแนวทางธุรกิจที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นการปลูกป่า ฟื้นฟูป่าชายเลน พัฒนาพลังงานหมุนเวียนหรือส่งเสริม EV และลดคาร์บอนฟุตพริ้นต์ ล้วนมีเป้าหมายเดียวกัน คือการสร้างอนาคตที่สมดุลทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

## 6. การลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกในโครงการที่ SENA บริหารทั้งหมด

การบริหารจัดการพลังงานและการออกแบบโครงการแบบ Low Carbon ครอบคลุมทั้งการก่อสร้างและการอยู่อาศัย ผ่านการใช้พลังงานสะอาด นวัตกรรมบ้านพลังงานเป็นศูนย์และการสร้างระบบนิเวศสีเขียว เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero อย่างยั่งยืน โดยสามารถลดก๊าซเรือนกระจกกว่า 204,123 kgCO<sub>2</sub>eq เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 20,412 ต้น





สำหรับการตั้งเป้าหมายและกำหนดนโยบาย ในปี 2567 บริษัท มีนโยบาย “การลดการใช้ Carbon องค์กร” โดยมุ่งมั่นดำเนินการลดก๊าซเรือนกระจก โดยกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593 ตามหลัก Science Based Targets ด้วยกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับแผนดำเนินธุรกิจที่สัดส่วนการลด 5% ต่อปี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมโลกในการจำกัดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยโลกไม่ให้เกิน 2 องศาเซลเซียส และมุ่งสู่การจำกัดอุณหภูมิข ้วไม่ให้ไม่เกิน 1.5 องศาเซลเซียส



**WORKING Group**

**คณะทำงาน**  
จัดตั้งคณะทำงาน เพื่อดำเนินการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร โดยกำหนดขอบเขตให้ครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่ สำนักงานชาย และสำนักงานก่อสร้าง รวมถึง การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากงานก่อสร้างบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโด เพื่อตรวจเช็คแหล่งปล่อยที่มีนัยสำคัญ รวมถึง เพื่อติดตามการดำเนินงานด้านการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และเสนอแนะแนวทางการจัดการก๊าซเรือนกระจก เพื่อกำหนดมาตรการลดก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ

**เครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงาน**  
พัฒนาแพลตฟอร์มเก็บข้อมูลแหล่งปล่อย GHG และโปรแกรมช่วยวิเคราะห์ CFO เพื่อลดการสูญเสียชั่วโมงการทำงาน และรองรับขอบเขตแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกใหม่ๆ



**GHG Reduction**

**กิจกรรมซ่อมบำรุง**  
ตรวจ ซ่อม บำรุงงานระบบ อุปกรณ์ เครื่องจักร และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงาน และลดความเสียหายอันเกินจากการทำงานผิดพลาด

**กิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก**  
ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดให้ได้มากที่สุด โดยติดตั้งโซลาร์ฟบนอาคารสำนักงานและแสดงปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ผ่านหน้าจอ Digital Signage แบบ Realtime

ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ด้วยมาตรการ 3 Rs

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



**GHG Removals**

**พื้นที่ป่าธรรมชาติ**  
ดำเนินโครงการปลูกฟื้นฟูป่าธรรมชาติ ร่วมกับกรมป่าไม้และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศ และเป็นแหล่งดูดซับก๊าซเรือนกระจกตามธรรมชาติ

**พื้นที่ป่าเอกชน**  
ดำเนินโครงการปลูกป่าในพื้นที่เอกชนในทุกรูปแบบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นแหล่งนันทนาการ และรองรับมลพิษที่ปล่อยจากกิจกรรมในสังคมเมือง

ทั้งนี้ “SENA Group” วางเป้าหมายสู่การพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืน โดยใช้หลักคิดว่า ทุกอย่างเริ่มต้นจากบ้าน และเป็นสังคมที่เล็กที่สุดคือครอบครัว ดังนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องวางโครงสร้างพื้นฐานและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิด Eco System ใหม่ เพื่อปลูกฝังให้คนทุกคนร่วมกันรักษารหัสโลกสู่เป้าหมายของความยั่งยืน (SUSTAINABILITY) ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยเป้าหมายสำคัญของเสนา ต้องคิดละเอียดกว่าและใส่ใจทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อมุ่งมุ่งสู่ Net Zero เพิ่มคุณภาพชีวิต และความยั่งยืนในทุกมิติของสังคมในปี 2567

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

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

**ZERO ENERGY HOUSE CONCEPT**



พลังงานไฟฟ้า



การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์



การผลิตพลังงานสะอาด

=

การใช้พลังงานเป็น

0

สำหรับการอยู่อาศัย 1 ปี







## ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทและบริษัทในเครือคำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตามหลักการสากล คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณของบริษัท บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตามโดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

### แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 1. การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน โดยพิจารณาจากลักษณะงาน ความรับผิดชอบ คุณสมบัติน และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน ควบคู่กับข้อมูลสำรวจค่าจ้างในอุตสาหกรรม และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตัวชี้วัดที่ชัดเจน โปร่งใส และสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร ผลการประเมินดังกล่าวเชื่อมโยงกับการปรับค่าจ้าง โบนัส และการพัฒนาเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ ทั้งนี้ มีการทบทวนโครงสร้างค่าตอบแทนเป็นประจำ และเปิดช่องทางให้พนักงานสอบถามหรือร้องเรียนกรณีเห็นว่าจะไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด

#### 2. การจ่ายค่าตอบแทนที่เท่าเทียม

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนบนหลักความเป็นธรรม โปร่งใส และเท่าเทียม โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานเป็นสำคัญ โดยไม่เลือกปฏิบัติด้วยเหตุแห่งเพศ เพศวิถี อัตลักษณ์ทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือคุณลักษณะอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน และทำการทบทวนโครงสร้างค่าตอบแทนและการปรับเงินเดือนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเหลื่อมล้ำที่ไม่เป็นธรรม และส่งเสริมหลักการ “ค่าจ้างเท่ากันสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่าเทียมกัน”

#### 3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพพนักงานอย่างเป็นระบบเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและรองรับการเติบโตของธุรกิจ โดยได้ดำเนินการจัดหลักสูตรฝึกอบรมที่ครอบคลุมทั้งการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การเสริมสร้างความรู้พื้นฐานองค์กรผ่านระบบออนไลน์ การพัฒนาทักษะเฉพาะทางในงานขาย และการยกระดับมาตรฐานงานก่อสร้างร่วมกับพันธมิตร (อันคิว) รวมถึงการจัดอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยตามที่กฎหมายกำหนด อาทิ การฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการพัฒนาฝีมือแรงงานตามมาตรฐานภาครัฐ ซึ่งจากการดำเนินงานดังกล่าว ส่งผลให้ในปีนี้มีพนักงานเข้ารับการอบรมรวมทั้งสิ้น 982 คน คิดเป็นจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม 6,849 ชั่วโมง หรือเฉลี่ยเท่ากับ 6.97 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญขององค์กรอย่างยั่งยืน



#### 4. การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัทมุ่งมั่นสร้างความผูกพันกับบุคลากรผ่านการยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างรอบด้าน โดยดำเนินโครงการ “Full Heart” เพื่อเป็นศูนย์กลางการให้คำปรึกษาเชิงลึกจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ ครอบคลุมมิติสำคัญที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพและความสุขในการทำงาน ได้แก่ ด้านสุขภาพจิต เพื่อบริหารจัดการความเครียด ด้านกฎหมาย และด้านการเงิน เพื่อสนับสนุนความมั่นคงในชีวิตส่วนบุคคล โดยพนักงานสามารถเข้าถึงบริการได้อย่างสะดวกและรักษาความเป็นส่วนตัว ห้องปรึกษาส่วนตัว เพื่อสร้างความมั่นใจและพื้นที่ปลอดภัยในการขอรับคำแนะนำ และมี พยาบาลวิชาชีพ ประจำการ ณ สถานประกอบการ เพื่อดูแลสุขภาพขั้นพื้นฐาน ให้บริการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และคัดกรองความเสี่ยงด้านสุขภาพอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ การบูรณาการความช่วยเหลือที่ครอบคลุมทั้งสุขภาพกาย ใจ และความมั่นคงในชีวิต

#### 5. แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติในการจ้างแรงงานข้ามชาติให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด มีการตรวจสอบเอกสารการทำงานอย่างถูกต้องก่อนรับเข้าทำงาน และจัดทำสัญญาจ้างที่ชัดเจนในภาษาที่แรงงานเข้าใจ ได้รับค่าจ้างและสวัสดิการเท่าเทียมตามกฎหมาย ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือเอาเปรียบ มีการกำหนดมาตรฐานที่พักแรงงานให้ถูกสุขลักษณะปลอดภัย และมีสภาพแวดล้อมเหมาะต่อการอยู่อาศัย มีการจัดสรรพื้นที่เพียงพอ ระบบไฟฟ้า น้ำสะอาด และสุขาภิบาลตามมาตรฐาน พร้อมตรวจสอบสภาพความเป็นอยู่ของแรงงานข้ามชาติอยู่เสมอ

#### 6. แรงงานเด็ก

ปฏิบัติตามข้อบังคับของกฎหมายแรงงานของประเทศที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ต้องไม่มีการใช้แรงงานเด็กที่ผิดกฎหมาย ไม่จ้างลูกจ้างที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี และต้องมั่นใจว่า ลูกจ้างที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี ไม่ทำงานเกินวันละ 8 ชั่วโมง ไม่ทำงานในช่วงเวลา กลางคืน (22.00 – 06.00 น.) ห้ามทำงานอันตรายตามกฎหมายกำหนด ไม่ทำงานที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และพัฒนาการ ส่งผลต่อสภาพจิตใจหรือศีลธรรม รวมถึงส่งผลกระทบต่อการศึกษาภาคบังคับ รวมทั้งคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน ต้องลงนามในข้อตกลงที่ต้องกำหนดอายุขั้นต่ำในการจ้างงาน ควบคุมไม่ให้ใช้แรงงานเด็กผิดกฎหมาย

#### 7. ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

ให้ความสำคัญต่อความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานและแรงงานในไซต์งาน ก่อสร้างโดยปฏิบัติตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการประเมินความเสี่ยงก่อนเริ่มงาน และกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสม จัดอบรมความปลอดภัยให้แก่พนักงานและแรงงานทุกคน รวมถึงจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลอย่างเพียงพอ มีแผนป้องกันระดับเหตุฉุกเฉิน และปรับปรุงมาตรการอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดการบาดเจ็บและอุบัติเหตุจากการทำงานให้เป็นศูนย์

#### 8. การมีส่วนร่วมของพนักงานในการพัฒนาเรื่องสุขภาวะและความปลอดภัย

การมีส่วนร่วมของพนักงานในการพัฒนาเรื่องสุขภาวะและความปลอดภัยบริษัทส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานด้านสุขภาวะและความปลอดภัย โดยจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟและการฝึกซ้อมแผนฉุกเฉินเป็นประจำ พร้อมเปิดโอกาสให้พนักงานร่วมเสนอข้อคิดเห็นและทบทวนผลการซ้อมเพื่อนำไปปรับปรุงมาตรการความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง รวมถึงจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อเฝ้าระวังและส่งเสริมสุขภาพของพนักงานให้เหมาะสมกับลักษณะงาน ลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วยและอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน

## 9. การไม่เลือกปฏิบัติ

ยึดหลักความเสมอภาคและความเท่าเทียมในการจ้างงาน การพัฒนา การเลื่อนตำแหน่ง โดยไม่เลือกปฏิบัติด้วยเหตุแห่งเพศ เพศวิถี อัตลักษณ์ทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือคุณลักษณะอื่นใดที่ไม่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการปฏิบัติงาน กำหนดกระบวนการสรรหา คัดเลือก ประเมินผล และกำหนดค่าตอบแทนตามความสามารถ ผลงานเป็นสำคัญพร้อมกำหนดช่องทางร้องเรียนกรณีพบช่องทางการเลือกปฏิบัติ และมีมาตรการตรวจสอบรวมถึงวิธีการแก้ไขอย่างเหมาะสมเพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่เคารพศักดิ์ศรีและความแตกต่างของบุคคล

## 10 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อจัดการรับมือกับเรื่องความหลากหลายความเท่าเทียม หรือการเลือกปฏิบัติ

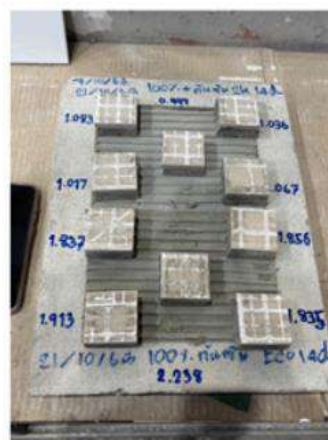
บริษัทดำเนินมาตรการส่งเสริมความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติในการบริหารทรัพยากรบุคคล ครอบคลุมเชื้อชาติ ศาสนา เพศ เพศวิถี อายุ ความพิการ และสัญชาติ โดยกำหนดกระบวนการสรรหา คัดเลือก พัฒนา และเลื่อนตำแหน่งบนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และผลงานเป็นสำคัญ เคารพสิทธิในสถานที่ทำงาน พร้อมกำหนดช่องทางร้องเรียนกรณีพบการเลือกปฏิบัติและมีกระบวนการตรวจสอบและแก้ไขอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เคารพศักดิ์ศรีและความแตกต่างของบุคคล

สำหรับด้านแรงงาน (Labour Practices) บริษัทได้คำนึงถึงการพัฒนาศักยภาพและทักษะแรงงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับความรู้ ทักษะ และความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้าง และบริการที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามแนวทาง ESG สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ SENA ที่ให้ความสำคัญต่อมิติด้านสังคม (Social) และการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงพนักงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในหัวใจของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

โดยในปี 2568 บริษัทได้ร่วมมือกับคู่ค้าในการแลกเปลี่ยนความรู้ ดังนี้

### 1. การอบรมการใช้วัสดุขาวซีเมนต์ โดยบริษัทจระเข้

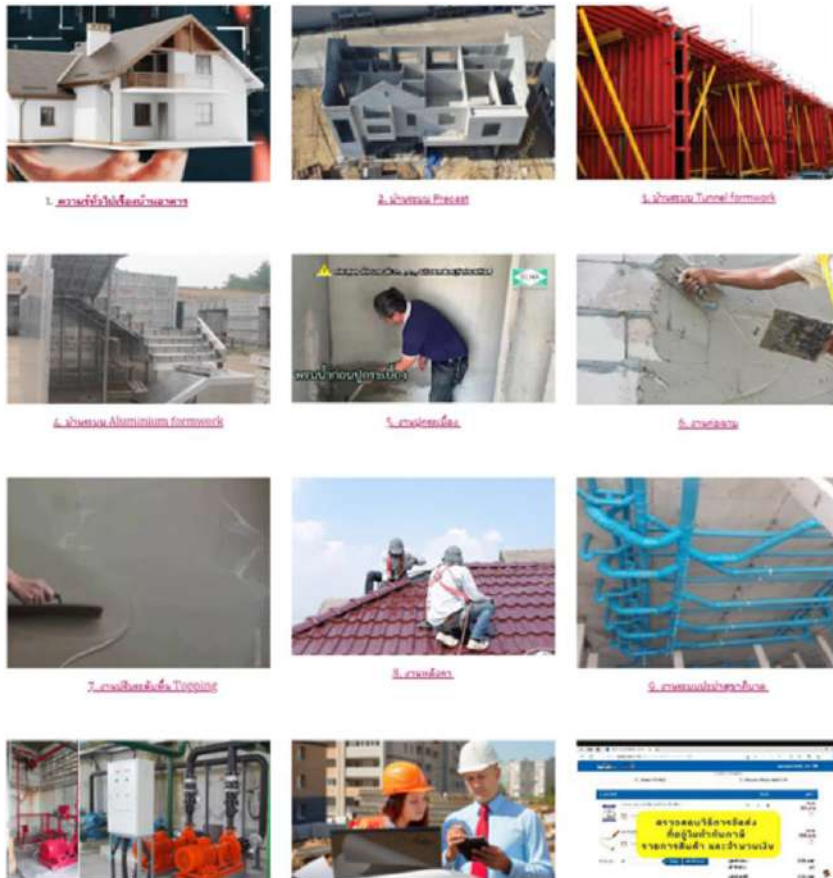
โดยมีฝ่าย Quality Management (QM) และฝ่าย Quality Control (QC) เข้าร่วมอบรม



2. การอบรมการใช้วัสดุปรับปรุงคุณภาพถนน โดยบริษัท Ferro Construction Products Co., Ltd โดยมีฝ่าย Quality Management (QM), Quality Control (QC), OPM-CH1 และ Construction (ฝ่ายก่อสร้าง) โครงการ SENA Park Grand2



3. Online Knowledge Sharing: การสื่อสารความรู้ด้านคุณภาพการก่อสร้าง



## การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

นโยบายหรือคำแถลงการณ์ให้คำมั่นเกี่ยวกับการลดผลกระทบด้านสุขภาพและความปลอดภัย บริษัทกำหนดนโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยมุ่งลดผลกระทบด้านสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง พร้อมปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการตั้งเป้าหมายลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ และมุ่งสู่การเกิดอุบัติเหตุร้ายแรงเป็นศูนย์ (Zero Accident) ภายในกรอบเวลาที่กำหนด โดยมีการติดตามผลและทบทวนมาตรการปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว	แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าวได้รับการดูแลได้สวัสดิการ และโอกาสในการเรียนรู้และการพัฒนาเท่าเทียมกับพนักงานท้องถิ่น	-	2568: 100%
• การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	2567: 6 ชั่วโมง/คน/ปี	2568: 6 ชั่วโมง/คน/ปี
• ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน	อุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน	2567: ไม่มีอุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน	2568: ไม่มีอุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน
• อื่น ๆ : ความผูกพันองค์กร	ผลสำรวจความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน	-	2568: ไม่ต่ำกว่า 80%

## ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

### 1. การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน โดยพิจารณาจากลักษณะงาน ความรับผิดชอบคุณสมบัติ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน ควบคู่กับข้อมูลสำรวจค่าจ้างในอุตสาหกรรม และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตัวชี้วัดที่ชัดเจน โปร่งใส และสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร ผลการประเมินดังกล่าวเชื่อมโยงกับการปรับค่าจ้าง โบนัส และการพัฒนาเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ ทั้งนี้ มีการทบทวนโครงสร้างค่าตอบแทนเป็นประจำ และเปิดช่องทางให้พนักงานสอบถามหรือร้องเรียนกรณีเห็นว่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด

### 2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพพนักงานอย่างเป็นระบบเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและรองรับการเติบโตของธุรกิจ โดยได้ดำเนินการจัดหลักสูตรฝึกอบรมที่ครอบคลุมทั้งการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การเสริมสร้างความรู้พื้นฐานองค์กรผ่านระบบออนไลน์ การพัฒนาทักษะเฉพาะทางในงานขาย และการยกระดับมาตรฐานงานก่อสร้างร่วมกับพันธมิตร (อันคิว) รวมถึงการจัดอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยตามที่กฎหมายกำหนด อาทิ การฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการพัฒนาฝีมือแรงงานตามมาตรฐานภาครัฐ ซึ่งจากการดำเนินงานดังกล่าว ส่งผลให้ในปีนี้มีพนักงานเข้ารับการอบรมรวมทั้งสิ้น 982 คนคิดเป็นจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม 6,849 ชั่วโมงหรือเฉลี่ยเท่ากับ 6.97 ชั่วโมงต่อคนต่อปีซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญขององค์กรอย่างยั่งยืน



### 3. การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

3.1 บริษัทมุ่งมั่นสร้างความผูกพันกับบุคลากรผ่านการยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างรอบด้าน โดยดำเนินโครงการ “Full Heart” เพื่อเป็นศูนย์กลางการให้คำปรึกษาเชิงลึกจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ ครอบคลุมมิติสำคัญที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพและความสุขในการทำงาน ได้แก่ ด้านสุขภาพจิต เพื่อบริหารจัดการความเครียด ด้านกฎหมาย และด้านการเงิน เพื่อสนับสนุนความมั่นคงในชีวิตส่วนบุคคล โดยพนักงานสามารถเข้าถึงบริการได้อย่างสะดวกและรักษาความเป็นส่วนตัว ห้องปรึกษาส่วนตัว เพื่อสร้างความมั่นใจและพื้นที่ปลอดภัยในการขอรับคำแนะนำ และมีพยาบาลวิชาชีพ ประจำการ ณ สถานประกอบการ เพื่อดูแลสุขภาพขั้นพื้นฐาน ให้บริการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และคัดกรองความเสี่ยงด้านสุขภาพอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ การบูรณาการความช่วยเหลือที่ครอบคลุมทั้งสุขภาพกาย ใจ และความมั่นคงในชีวิต

#### 3.2 ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

บริษัทได้ดำเนินการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร ผลการสำรวจพบว่า คะแนนความผูกพันในภาพรวมอยู่ที่ 4.03 จากคะแนนเต็ม 5.00 (คิดเป็นร้อยละ 80.60) ซึ่งสะท้อนถึงระดับความผูกพันในเกณฑ์ดี

### 4. แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว

บริษัทดำเนินการตามหลัก “ไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส” โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือสถานภาพใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน พนักงานทุกคนไม่ว่าจะเป็นแรงงานไทยหรือแรงงานต่างด้าวได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมในเรื่องการจ้างงาน ค่าตอบแทน สวัสดิการ ความปลอดภัย และโอกาสในการพัฒนา ภายใต้กฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน

### 5. แรงงานเด็ก

บริษัทไม่มีการใช้แรงงานเด็ก ในกระบวนการสรรหาและจ้างงานของบริษัทที่มีการตรวจสอบคุณสมบัติและอายุของผู้สมัคร เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีการใช้แรงงานที่ขัดต่อกฎหมายและหลักจริยธรรม

### 6. ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

#### 6.1 การติดตามผลการดำเนินงานและการจัดการด้านสุขภาวะและความปลอดภัย

บริษัทฯ จัดให้มีการอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการซ้อมอพยพหนีไฟและการฝึกซ้อม แผนฉุกเฉินประจำปี เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือเหตุการณ์ไม่คาดคิด โดยมีการบันทึกผลการเข้าร่วม ระยะเวลาอพยพ และข้อสังเกตจากการซ้อม เพื่อนำมาวิเคราะห์และปรับปรุงมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง

#### 6.2 การทวนสอบโดยอิสระ (independent verification) สำหรับข้อมูลด้านสุขภาวะและความปลอดภัย

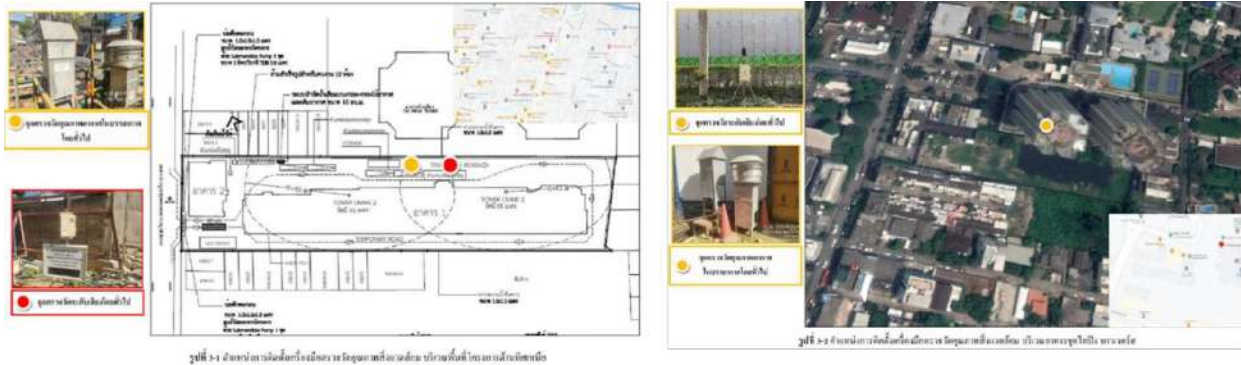
บริษัทมีการตรวจติดตามและทวนสอบข้อมูลด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน พร้อมรายงานผลต่อผู้บริหาร และกำหนดแผนแก้ไขปรับปรุงตามข้อค้นพบอย่างเป็นระบบ

#### 6.3 ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของอาคารสำนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานในอาคารสำนักงาน โดยดำเนินการตามแผนงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และเอื้อต่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการความรู้ด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงาน เช่น การฝึกดับเพลิงและซ้อมอพยพ หนีไฟ การปฐมพยาบาลเบื้องต้นหลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น

#### 6.4 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

- บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

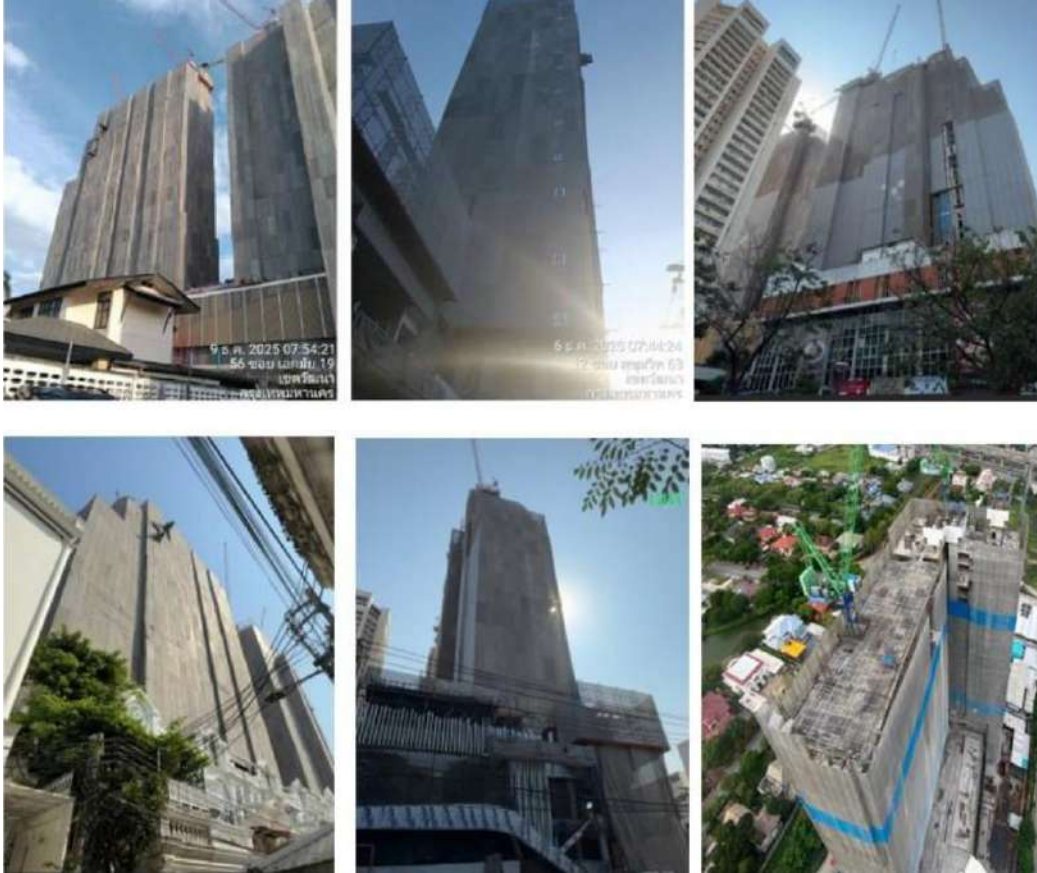


- **การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม**

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

ทั้งนี้ ในปี 2568 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้วบริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย





- **การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม**

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



## 6.5 การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูก ปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบาย และปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน







ทั้งนี้ ผ่านมา ทางบริษัทได้มีการดำเนินการ ประชุมรับฟังความคิดเห็นกับชุมชนในกระบวนการทำ EIA ตาม มาตรการสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการประกาศ และสำรวจความคิดเห็นชุมชนใกล้เคียงโครงการที่กำลังจะพัฒนา โดยได้มีการ ลงพื้นที่เพื่อแจ้งต่อชุมชนเรื่องการพัฒนาโครงการ เช่น โครงการ โคซี่ รามอินทรา คู่บอน, โครงการ โคซี่ อ่อนนุช-ศรี นครินทร์ 38 เป็นต้น โดยมีการประชุมกับตัวแทนชุมชน ซึ่งได้รับความร่วมมืออย่างดี



หนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด และบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพร์ด เอกมัย และอาคารชุด นิซ โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอน มติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่เปิดเผยในตามที่บริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 แล้ว

บริษัทเห็นว่าในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น การเกิดประเด็นข้อพิพาทด้านสิ่งแวดล้อม หรือการได้รับการร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการดังกล่าวเป็นประเด็นความเสี่ยงปกติที่เกิดขึ้นได้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งในประเด็นพิพาทของทั้งสองโครงการข้างต้นนั้น บริษัทมีข้อโต้แย้งที่สมเหตุสมผล และบริษัทย่อยทั้งสองบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วนในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว ดังนั้น บริษัทจึงมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

#### 6.6 การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทโตครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาพร้อมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายก่อสร้างแต่ละโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลด้านสุขภาวะและความปลอดภัย (Health, Safety and Well-being) โดยครอบคลุมการกำหนดนโยบาย แนวทางการบริหารความเสี่ยง การติดตามผลการดำเนินงาน และการประเมินประสิทธิผลของมาตรการที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการดังกล่าวมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงด้านสุขภาวะและความปลอดภัยที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกำกับดูแลให้มีการจัดให้มีระบบการบริหารจัดการความปลอดภัย การกำหนดมาตรการป้องกันอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยจากการทำงาน ตลอดจนการรายงานเหตุการณ์และการปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถลดความเสี่ยงและผลกระทบต่อพนักงาน ผู้รับเหมา ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้นางวิพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้รับผิดชอบในระดับคณะกรรมการในการกำกับดูแลด้านสุขภาวะและความปลอดภัย โดยทำหน้าที่กำกับดูแลเชิงนโยบายและติดตามผลการดำเนินงาน

### 7. การไม่เลือกปฏิบัติ

- ไม่พบข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการเลือกปฏิบัติในการจ้างงาน การพัฒนา หรือการเลื่อนตำแหน่งในรอบปีที่ผ่านมา และกรณีที่ได้รับแจ้งได้ดำเนินการตรวจสอบและปิดประเด็นตามขั้นตอนที่กำหนด
- การสรรหาและแต่งตั้งพนักงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและความสามารถเป็นสำคัญ
- สภาพแวดล้อมการทำงานสะท้อนถึงการยอมรับความหลากหลาย และส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



## อบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนของบริษัท



แบบทดสอบประเมินความรู้ความเข้าใจพนักงาน


## อบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนของบริษัท



แบบทดสอบประเมินความรู้ความเข้าใจพนักงาน


บริษัทให้ความสำคัญกับการจ้างงานบุคลากรในท้องถิ่นรอบพื้นที่ดำเนินงาน โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนในพื้นที่เข้าถึงการสมัครงานอย่างเท่าเทียม ภายใต้หลักเกณฑ์คุณสมบัติและความสามารถที่กำหนด เพื่อสนับสนุนการสร้างรายได้และพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนทั้งนี้ กระบวนการสรรหาและคัดเลือกดำเนินการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนด

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

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ โดยรายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในแบบ 56-1 e-Onereport ประจำปี 2568 หัวข้อ 7.5 ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทนนโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	1,548	1,107	982
จำแนกตามเพศ				
• ชาย	คน	758	552	484
• หญิง	คน	790	55	498
จำแนกตามอายุ				
• 50 ปี ขึ้นไป	คน	156	114	144
• 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	1,078	803	735
• น้อยกว่า 30 ปี	คน	314	160	103
จำนวนพนักงานใหม่	คน	329	124	114
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	419	216	166
- คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	27.07	19.51	16.90
ร้อยละของพนักงานที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงาน	%	100	100	100
ค่าตอบแทนพนักงาน (เงินเดือน)	บาท	819,025,620	859,211,102	758,428,647
ค่าตอบแทนพนักงาน (สวัสดิการรวม)	บาท	28,797,962	51,915,280	80,395,591



บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานที่มีมาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการดำเนินกิจการที่สอดคล้องกับมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัย และความปลอดภัย รวมถึงเหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงขององค์กร ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2568 มีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 3 ราย

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งประกอบไปด้วยตัวแทนพนักงานและนายจ้าง เพื่อร่วมหารือกับนายจ้าง ให้คำปรึกษาหารือ และเสนอแนะแนวคิดในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์แก่ลูกจ้าง โดยจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส ให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง

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

#### \*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัวเมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ โดยมีข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD) ดังนี้

	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%)
ปี 2563	820	417	50.85
ปี 2564	915	418	45.68
ปี 2565	1,219	529	43.40
ปี 2566	1,548	633	40.89
ปี 2567	1,107	603	54.47
ปี 2568	982	560	57.02

### โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัท ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 44 ทุน

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน			
ปี 2561	จำนวน	12 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 120,000 บาท
ปี 2562	จำนวน	21 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 210,000 บาท
ปี 2563	จำนวน	27 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 270,000 บาท
ปี 2564	จำนวน	30 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 300,000 บาท
ปี 2565	จำนวน	47 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 470,000 บาท
ปี 2566	จำนวน	37 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 370,000 บาท
ปี 2567	จำนวน	27 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 270,000 บาท
ปี 2568	จำนวน	44 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 440,000 บาท



## การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

## การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่อง ร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อ ร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ ร้องเรียนอีกด้วย

ใน 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

## ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยใน การทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการ ทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่ง ความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติใน การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

## การพัฒนานวัตกรรม

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

### 1. บ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy)

บริษัทฯ ได้ออกแบบบ้านที่ลดการพึ่งพาพลังงานจากภายนอกให้ใกล้เคียงศูนย์มากที่สุด โดยใช้วัสดุและเทคนิคการก่อสร้างที่ช่วยลดความร้อนภายในบ้าน ติดตั้งระบบ Solar Cell เพื่อผลิตไฟฟ้าใช้เอง และออกแบบโครงสร้างให้โปร่งระบายอากาศได้ดี ช่วยลดการใช้พลังงานจากเครื่องปรับอากาศและเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะกับสภาพภูมิอากาศในประเทศไทย นอกจากนี้จะลดต้นทุนค่าไฟระยะยาวแล้ว ยังตอบโจทย์ผู้บริโภคที่มองหาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง แนวคิดอย่างแท้จริง <https://sustainability.sena.co.th/house-concept-zero/>



### 2. คอนโดคาร์บอนต่ำ (Condo Low Carbon)

อีกหนึ่งนวัตกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นด้านสิ่งแวดล้อมคือการสร้างคอนโดที่ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ในทุกกระบวนการ เริ่มตั้งแต่การคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อโลก การออกแบบที่คำนึงถึงการระบายอากาศและการใช้พลังงานน้อยที่สุด จนถึงการติดตั้งระบบผลิตพลังงานหมุนเวียนและระบบบำบัดของเสียอย่างเหมาะสม โดยยังคงให้ความสำคัญกับความสะดวกสบายและไลฟ์สไตล์คนเมือง ภายใต้แนวคิด “Life simplified”

เสนานำแนวคิด ‘บ้านพลังงานเป็น 0’ (Zero Energy House) จาก บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ประเทศญี่ปุ่นและแนวคิด Smart City มาพัฒนาต่อยอดแตกแขนงเป็น Smart Tech ใน Feature ต่าง ๆ ให้บริการภายในโครงการเสนา (Smart Energy/ Smart Mobility / Smart Living/ Smart Environment/ Smart People / Smart Governance)

เพื่อตอบโจทย์การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าเดิมให้กับลูกบ้านของเรา ให้ทุกคนใช้ชีวิตแบบลดคาร์บอนได้ง่าย ๆ พร้อมทั้งที่เราทุกคนจะได้ช่วยกันดูแลรักษาโลกอย่างยั่งยืนไปพร้อม ๆ กัน แค่นำใช้ชีวิตปกติทุกๆ วันที่เสนา ก็เหมือนได้ปลูกต้นไม้ <https://sustainability.sena.co.th/sena-low-carbon/>





### 3. LivNex: นวัตกรรมทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัย

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

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

การเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยให้กับผู้บริโภค ถือเป็นหนึ่ง Mission หลักของบริษัทโดยบริษัทมีความเข้าใจและมุ่งมั่นสร้างโอกาสให้ทุกคน ได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพที่พร้อมตอบโจทย์ทุกความต้องการได้อย่างแท้จริง ในราคาที่จับต้องได้ ควบคู่ไปกับการร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนตามแนวคิดของบริษัทที่พร้อม **“เคียงข้างสร้างสรรค์ชีวิตยั่งยืน”**

"LivNex ช่วยให้คุณมีบ้าน" เพียงจ่ายค่าเช่า เท่ากับ มีเงินออม ไว้หักเงินต้นเมื่อคุณพร้อมกู้สินเชื่อบ้าน โดยมี Success Case จำนวน 976 ยูนิท มูลค่า 1,900 ล้านบาท <https://livnex.sena.co.th/>



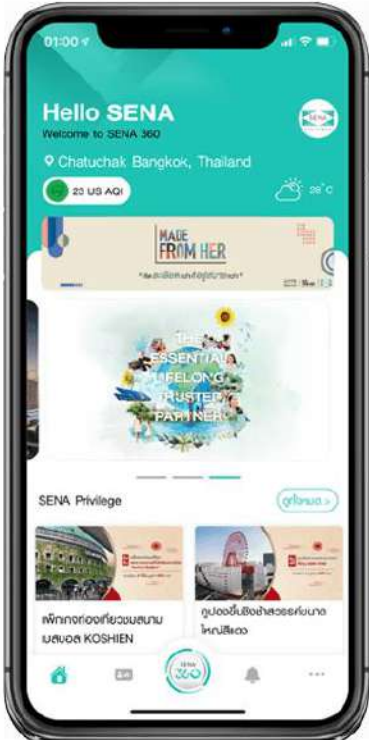
**LIVNEX** SENA



#### 4. Application SENA 360°: ยกระดับบริการและการสื่อสาร

เพื่อเชื่อมต่อและอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้าน บริษัทฯ ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน **SENA 360°** ซึ่งเป็นช่องทางติดต่อสื่อสารหลักระหว่างบริษัทฯ และผู้อยู่อาศัย ครอบคลุมทุกความต้องการในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็น

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



The image displays the SENA 360° mobile application interface on a smartphone. The app features a teal header with the text "Hello SENA" and "Welcome to SENA 360". Below the header, there is a location indicator "Chatchak Bangkok, Thailand" and a weather widget showing "23 US AQI" and "23°C". The main content area includes a "MADE FROM HER" banner, a "THE ESSENTIAL BELONG TRUSTED PARTNER" graphic, and a "SENA Privilege" section with two cards: "พักอาศัยด้วยระบบ มอเตอร์ KOSHLEN" and "อุปกรณ์เสียงส่งระยะทาง โหมด 1000". The bottom navigation bar has icons for Home, Messages, Profile, and More.

**Unit Info**  
รายละเอียดข้อมูลยูนิต พร้อมเอกสารจอง

**Down Payment**  
บริการชำระเงินดาวน์ที่สะดวกสบาย และความปลอดภัยสูง ด้วยระบบ Payment Gateway จากธนาคารชั้นนำ

**Parcel Post**  
บริการแจ้งเตือนจดหมายและพัสดุ Mail Box Alert

**Bill Payment**  
ระบบจ่ายค่าส่วนกลาง ค่าน้ำ ผ่าน E-Payment สะดวกสบายจ่ายได้ทุกที่ทุกเวลา

**SENA WeCare**  
บริการแจ้งซ่อมทุกปัญหา พร้อม Lady Service

**SENA SOLAR**  
SENA Solar  
ดูค่าพลังงานโซลาร์ส่วนกลาง และโซลาร์ที่บ้านของคุณ พร้อมแจ้งซ่อมได้ 24 ชม.

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

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

ทั้งนี้ นวัตกรรมดังกล่าวทำให้บริษัทได้รับรางวัลด้านความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization: Service) จากโครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (สนช.) กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี บริษัทฯ ได้รับรางวัลแบรนด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรนด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์ และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม

และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360° อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกสบายผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น



## การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการ จำนวน 11 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้ที่ยั่งยืน

## การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน <https://www.sena.co.th/ir/corporate-governance/>

## ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่าง ๆ เป็นต้น

## 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 ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของภาครัฐ โดยหนึ่งในกฎระเบียบที่สำคัญคือ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment; EIA) คือ กระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

หากบริษัทฯ ขอ EIA ไม่ผ่าน จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถก่อสร้างบ้านหรือคอนโดได้ ซึ่งมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนี้ โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงควบคุม และติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมินโดยละเอียด โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ



## การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2568 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้

### (1) การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม

#### ● งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2568

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2568 จัดขึ้นในวันที่ 29 มกราคม 2568 ที่สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์



#### ● โครงการบริจาคอาหารช่วยเหลือสัตว์ป่า

จัดขึ้นเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2568 ที่ ศูนย์ช่วยเหลือสัตว์ป่าที่ 1 จังหวัดนครนายก เพื่อช่วยบรรเทาความขาดแคลนอาหารของสัตว์ป่าที่ได้รับผลกระทบจากภัยธรรมชาติและ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม อันเป็นการสนับสนุนการอนุรักษ์และคุ้มครองสัตว์ป่าให้สามารถดำรงชีวิตได้อย่างเหมาะสม พร้อมทั้งส่งเสริมจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน



● **เพื่อนสู່เพื่อน...ชาวเสนาร่วมปันน้ำใจ ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้ ”**

บริษัทฯ ได้จัดทำกิจกรรมภายใต้ชื่อ “เพื่อนสู່เพื่อน...ชาวเสนาร่วมปันน้ำใจ ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้ ” โดยมีพนักงานร่วมบริจาคสิ่งของจำเป็น อาทิเช่น น้ำดื่ม , อาหารแห้ง , utschu เบียก/แห้งผ้าอ้อมสำเร็จรูป/แพมเพิส และนมกล่องสำหรับเด็ก พร้อมทั้งส่งกำลังใจให้ประชาชนที่ได้รับผลกระทบ และหวังว่าการสนับสนุนนี้จะช่วยบรรเทาความเดือดร้อนในเบื้องต้นได้



- มอบเงินช่วยเหลือผู้เสียชีวิตจากเหตุแผ่นดินไหว จำนวน 100,000 บาท เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนแก่ครอบครัวผู้ประสบเหตุ
- ร่วมบริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากเหตุความไม่สงบหรือการใช้กำลังจากนอกประเทศ จำนวน 900,000 บาท เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและให้ความช่วยเหลือด้านมนุษยธรรมตามความเหมาะสม
- ร่วมสนับสนุนครุภัณฑ์ทางการแพทย์แก่โรงพยาบาลเมืองพัทยา จำนวน 10,000 บาท เพื่อเสริมศักยภาพในการให้บริการรักษาพยาบาลและยกระดับคุณภาพการดูแลสุขภาพของประชาชนในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง
- บริจาคค่ารถพยาบาลแก่โรงพยาบาลห้วยพลูจังหวัดนครปฐม เพื่อใช้ในกิจการสาธารณประโยชน์ จำนวน 1,960,000 บาท สนับสนุนการเข้าถึงบริการทางการแพทย์อย่างทันทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ
- ร่วมสนับสนุนกิจกรรมของสมาคมผู้ปกครองและครู เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างสถานศึกษา ผู้ปกครอง และชุมชนในการพัฒนาคุณภาพการศึกษาอย่างยั่งยืน จำนวน 100,000 บาท
- สนับสนุนการจัดการแข่งขันเดิน-วิ่งการกุศล BMA Golden Run 2 จำนวน 10,000 บาท เพื่อส่งเสริมสุขภาพประชาชนและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์
- สนับสนุน “โครงการเพื่อนช่วยเพื่อน” ร่วมบริจาคเตียงผู้ป่วย จำนวน 15,000 บาท เพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยที่ขาดแคลนและเสริมศักยภาพการดูแลรักษาทางการแพทย์
- ร่วมสนับสนุนรายการพิเศษทางสถานีโทรทัศน์ช่อง 9 MCOT HD ออกอากาศวันที่ 9 ธันวาคม 2568 จำนวน 20,000 บาท เพื่อสนับสนุนการผลิตสื่อที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม เช่น



- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีออนใต้ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,098,000 บาท



## (2) มูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน

เสนา เดินหน้าเพื่อสังคมยั่งยืน ผ่านมูลนิธิร่วมทางฝัน - กองทุนพระราชหุ ส่งมอบรถพยาบาลฉุกเฉิน แก่โรงพยาบาลห้วยพลู บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดินหน้าสร้างสังคมแห่งการแบ่งปัน ส่งต่อโอกาสในการมีชีวิตที่ดีขึ้นเพื่อร่วมสร้างสังคมที่น่าอยู่ และยั่งยืน ตอกย้ำความเป็นผู้นำด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader) โดย มูลนิธิร่วมทางฝัน ร่วมกับ กองทุนพระราชหุ นำโดย นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท, ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, นางวรรณภา วุฒิวัฒน์ รองกรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร ส่งมอบรถพยาบาลฉุกเฉินพร้อมอุปกรณ์กู้ชีพครบชุด เป็นจำนวนเงิน 2,800,000 บาท ให้แก่ โรงพยาบาลห้วยพลู จ.นครปฐม โดยมี นายแพทย์กิตติ วงศ์ปทุมทิพย์ ผู้อำนวยการโรงพยาบาล เป็นผู้แทนรับมอบ รถพยาบาลคันนี้มาพร้อมระบบ Telemedicine ที่สามารถถ่ายทอดสัญญาณชีพและวิดีโอแบบเรียลไทม์จากพื้นที่ปฏิบัติการไปยังแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินและรองรับภารกิจออกปฏิบัติการช่วยชีวิตในพื้นที่ได้อย่างทัน่วงที



### (3) โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น ปี 2569

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ ได้ร่วมเป็นวิทยากรและบรรยายต่าง ๆ เพื่อแบ่งปันความรู้ ดังนี้ ร่วมเวทีเสวนาในงาน "Thailand Marketing Day" จัดโดยสมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย ในหัวข้อ "Survival Mandate: Regenerative Marketing as the Only Path Forward" ทางรอดของธุรกิจนอกจาก Sustainable แล้ว ต้อง Regenerative" เพื่อแบ่งปันวิสัยทัศน์และประสบการณ์อันทรงคุณค่าในฐานะผู้บริหารระดับสูงขององค์กรที่ประสบความสำเร็จในการสร้างสรรค์นวัตกรรมการตลาดที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างยั่งยืน



ผู้บรรยายพิเศษเรื่อง "Disrupt ห่วงโซ่คุณค่าสังหาร เพื่อความท้าทายใหม่ที่ยั่งยืน" ภายใต้งาน "อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2025" จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอาคารชุดไทย



ผู้บรรยายพิเศษในงาน จัดโดย UOB จุ Womenpreneur Programme: Sustainability and Innovation" ดพพลังหญิงแกร่งสร้างธุรกิจเหนือชั้น ให้ก้าวสู่การเป็นผู้นำหญิงในโลกธุรกิจยุคใหม่เสริมศักยภาพด้วยความรู้ นวัตกรรมที่ใส่ใจทั้งผลกำไร ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อมุ่งมั่นความสำเร็จอย่างยั่งยืน



ผู้บรรยายพิเศษหัวข้อ “นวัตกรรมการตลาดในการเอาชนะใจลูกค้า” จัดโดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์นนทบุรี เพื่อให้ความรู้และนำ ในส่วนของเทคนิค ต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในยุคที่กำลังซื้ออ่อนแรง ดอกเบี้ยแพง Reject rate สูงของอสังหาริมทรัพย์



ผู้บรรยายพิเศษ ในหลักสูตร “นักอุตสาหกรรมรุ่นใหม่” Young FTI Elite รุ่นที่ 11” จัดโดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ทายาทธุรกิจ เจ้าของธุรกิจ ที่เป็นผู้บริหารรุ่นใหม่ได้เรียนรู้การทำงานจากนักอุตสาหกรรมผู้มากประสบการณ์ และจากวิทยากรผู้เชี่ยวชาญในหลากหลายสาขาความรู้ นอกจากนี้ ยังเปิดโอกาสให้ได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน เพื่อตั้งศักยภาพของคนรุ่นใหม่ซึ่งเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนภาคธุรกิจ-อุตสาหกรรมของประเทศ ให้เจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงแข็งแกร่งต่อไป



ผู้บรรยายพิเศษ ในหลักสูตร “นักอุตสาหกรรมรุ่นใหม่” Young FTI Elite รุ่นที่ 11” จัดโดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ทายาทธุรกิจ เจ้าของธุรกิจ ที่เป็นผู้บริหารรุ่นใหม่ได้เรียนรู้การทำงานจากนักอุตสาหกรรมผู้มากประสบการณ์ และจากวิทยากรผู้เชี่ยวชาญในหลากหลายสาขาความรู้ นอกจากนี้ ยังเปิดโอกาสให้ได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน เพื่อตั้งศักยภาพของคนรุ่นใหม่ซึ่งเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนภาคธุรกิจ-อุตสาหกรรมของประเทศไทยให้เจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงแข็งแรงต่อไป



ผู้บรรยายพิเศษ ในงานสัมมนา Road to Net Zero 2025 “Thailand Green Action” ภายใต้แนวคิด “Green Living & Well-Being” จัดโดย บริษัท ฐานเศรษฐกิจ มัลติมีเดีย จำกัด โดยมุ่งเน้นการขับเคลื่อนการพัฒนา อาคารสีเขียว (Green Building) เมืองคาร์บอนต่ำ (Low Carbon City) และแนวทางการใช้ชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ผ่านมุมมองของภาคนโยบาย ภาคธุรกิจ



ผู้บรรยายพิเศษในโครงการพัฒนาบุคลากรคุณภาพให้กับ ธอส. ภายใต้โครงการ GH Bank Successor Development Program 2025 หัวข้อ Scenario Planning for Future Housing Mandates จัดโดย TMA-Thailand Management Association



ผู้ร่วมเวทีเสวนาในงานสัมมนา “TRANSFORMING THAILAND: ปรับโฉมไทย สู่อนาคตและความยั่งยืน” จัดโดย TNN16 ในหัวข้อ Women Roundtable for Young Leaders:พลังแห่งผู้นำหญิงฝ่าฟันความท้าทายเศรษฐกิจไทย



ผู้ร่วมเวทีเสวนาในงานสัมมนา Thailand's Real Estate Outlook 2026 เจาะทิศทางการอสังหาริมทรัพย์ ปี 2569 พร้อมเติบโตอย่างยั่งยืน จัดโดยบริษัท เอนเนอร์ยี คอมเพล็กซ์ จำกัด (EnCo)



ผู้บรรยายพิเศษในงาน SUSTAINABILITY FORUM 2026 Shift Forward: Overcoming Challenges จัดโดยสื่อกรุงเทพธุรกิจ เวทีสัมมนาในระดับประเทศที่รวบรวมผู้นำองค์กร ภาคธุรกิจ และผู้กำหนดนโยบาย เพื่อแลกเปลี่ยนมุมมองและแนวทางขับเคลื่อนความยั่งยืน



#### (4) ข้อมูลโครงการบ้านร่วมทางฝัน

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

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

การบริหารโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการบริหารภายใต้เงื่อนไขในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เพื่อให้ได้ผลกำไรสูงสุดและนำเงินกำไรทุกบาททุกสตางค์ไปบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระของภาครัฐและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอกับความ ต้องการ แม้ว่าโครงการบ้านร่วมทางฝัน จะเป็นโครงการที่มุ่งตอบแทนสังคมเป็นหลัก แต่การดำเนินงานของโครงการก็ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี ด้วยรูปแบบบ้านและทำเลที่ดี ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างมาก





ปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางโรงพยาบาลศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์

สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2” โครงการตั้งอยู่ลำลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิต โดยแบ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิต บ้านแฝด 81 ยูนิต โฮมออฟฟิต 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ปี 2555 บริษัท ดำเนินการต่อเนื่องโดยเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ไกล่ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิต เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



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



ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางการได้ยินและการเคลื่อนไหวให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอัจฉริยะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

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





ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

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



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



- มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุนการปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์สำหรับใช้ในห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย
- มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทยศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบลคลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง



ปี 2563 มูลนิธิร่วมทางฝัน ยังสานต่อโครงการ CSR ด้วยการส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” โดยผลการดำเนินงาน ดังนี้

- เปิดขายโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 4 เพชรเกษม-บางแค” เป็นคอนโดมิเนียม Low-rise มีห้อง 2 แบบ คือ 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร และ 1 ห้องนอน ขนาด 35 ตารางเมตร ทั้งหมด 196 ยูนิต ราคาเริ่ม 1.44 ล้านบาท\* โดยเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนเข้าอยู่
- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามารับดี เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริจาคเงินให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะ แอทเทิร์น ไฮเทล





สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากกำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท

เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิร่วมทางฝัน โดยบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 2564 หรือราวต้นปี 2565



โครงการ	การช่วยเหลือสังคม	เงินบริจาค	ผลตอบแทนต่อเหลือสังคม
บ้านร่วมทางฝัน 1	เพื่อสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์ และพื้นที่รับรองญาติผู้ป่วย ให้กับโรงพยาบาลศิริราช	40,089 ลบ.	สามารถรองรับผู้มาใช้บริการได้ 4,735,875 คน/ปี หรือ 12,975 คน /วัน
บ้านร่วมทางฝัน 2	เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์สำหรับศูนย์ ศัลยกรรมประสาทและศูนย์โรคหัวใจและปรับปรุงห้องฟอกไตให้กับโรงพยาบาลตำรวจ	40.00 ลบ.	สามารถรองรับผู้มาใช้บริการฟอกไต 12,775 คน/ปี หรือ 35 คน /วัน
บ้านร่วมทางฝัน 3	เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด ให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ	40.00 ลบ.	มีเครื่องมือทันสมัยมากขึ้นในการเปลี่ยนลิ้นหัวใจเทียมด้วยการสวนหัวใจไม่ต้องใช้การผ่าตัดจึงทำให้ผู้ป่วยมีโอกาสรอดมากขึ้น ปัจจุบันมีเด็กได้รับการรักษาแล้ว 4 ราย และมีผู้รอรับการรักษาย่างต่อเนื่องอีกเดือนละ 2 ราย
	มอบรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้าและโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ	3.52 ลบ.	ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ตลอดปี 2568
ปี 2559	เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางการได้ยินและการเคลื่อนไหวให้ได้ มีอาซิฟซึ่งเป็นอาคารอนุเคราะห์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม ให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการปากเกร็ด	5.00 ลบ.	ในปี 2568 มีผู้พิการเข้าเรียนจำนวน 60 คน และจบการศึกษาจำนวน 57 คน (3 รายมีเหตุผลทางสุขภาพจึงหยุดการเรียน)
	มอบรถพยาบาล 1 คัน ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ	2.48 ลบ.	ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ตลอดปี 2568
บ้านร่วมทางฝัน 4	เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ	30.00 ลบ.	เป็นการให้ความช่วยเหลือในสถานการณ์ฉุกเฉินได้อย่างทัน่วงที
	เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ	40.00 ลบ.	ในปี 2568 มีผู้ป่วยเข้าใช้บริการที่โรงพยาบาล 1,460,000 คนต่อปี หรือเฉลี่ย 4,000 คน/วัน
	มอบรถพยาบาล 1 คัน ให้แก่โรงพยาบาลห้วยพลู	2.8 ลบ.	- ให้บริการส่งผู้ป่วยหนักจากโรงพยาบาลห้วยพลูไปยังโรงพยาบาลนครปฐมเฉลี่ย 60 ครั้งต่อเดือน - ให้บริการรับผู้ป่วยฉุกเฉินจากบ้านมายังโรงพยาบาลห้วยพลูเฉลี่ย 12 ครั้งต่อเดือน - เคลื่อนย้ายร่างผู้เสียชีวิตจากโรงพยาบาลห้วยพลูไปยังวัดหรือภูมิลำเนาของผู้เสียชีวิตเฉลี่ย 6 ครั้งต่อเดือน
บ้านร่วมทางฝัน 5	เพื่อสนับสนุนทางการแพทย์ 4 โรงพยาบาล 1. โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2. โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3. โรงพยาบาลศิริราช 4. โรงพยาบาลสงขลานครินทร์	เป้าหมาย 200 ลบ.	อยู่ระหว่างดำเนินการ
บ้านร่วมทางฝัน 6	เพื่อสนับสนุนทางการแพทย์ให้กับโรงพยาบาลวชิรพยาบาล	เป้าหมาย 70 ลบ.	อยู่ระหว่างดำเนินการ





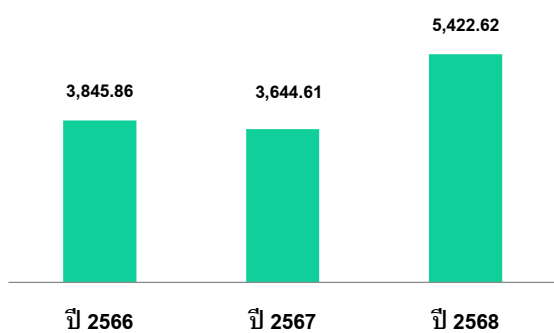
มิติ

เศรษฐกิจ

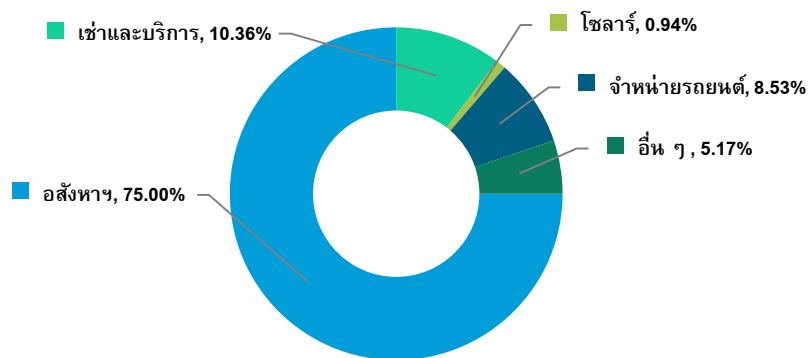
## ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

(หน่วย:ล้านบาท)

### ★ รายได้จากการดำเนินงานรวม

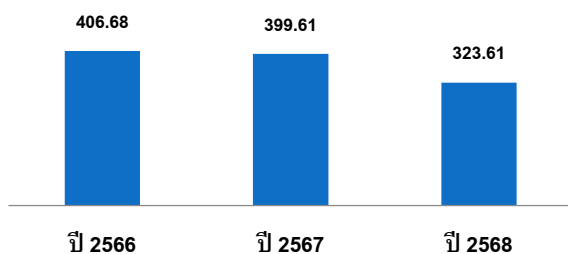


### ★ อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ

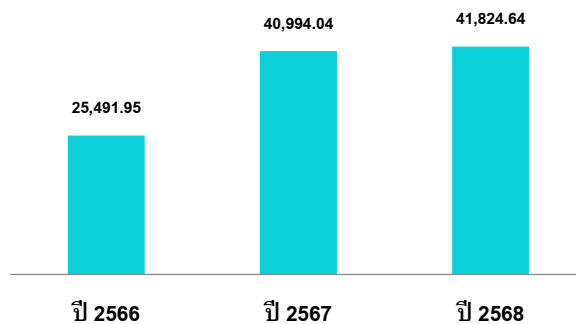


(หน่วย:ล้านบาท)

### ★ กำไรสุทธิ (ของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่)



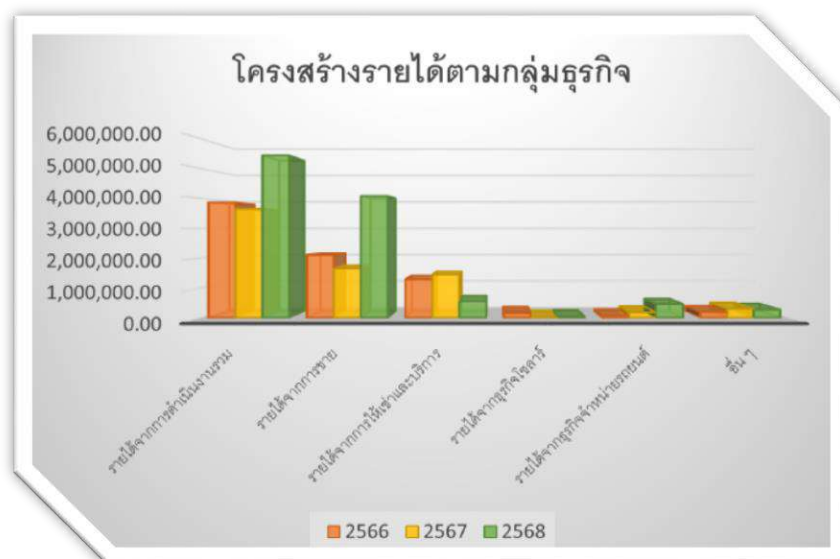
### ★ สินทรัพย์รวม



## สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

### โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
<b>รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)</b>	3,860,492.03	3,644,803.12	5,433,608.86
รายได้จากการขาย (พันบาท)	2,109,504.57	1,662,241.09	4,075,133.33
รายได้จากการให้เช่าและบริการ (พันบาท)	1,297,280.40	1,449,958.43	562,757.72
รายได้จากธุรกิจโซลาร์ (พันบาท)	169,770.40	28,835.98	51,031.27
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ (พันบาท)	84,628.90	188,491.99	463,430.63
อื่น ๆ (พันบาท)	199,307.76	315,275.63	281,255.91
<b>รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)</b>	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากการขาย (%)	54.64%	45.61%	75.00%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ (%)	33.60%	39.78%	10.36%
รายได้จากธุรกิจโซลาร์ (%)	4.40%	0.79%	0.94%
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ (%)	2.19%	5.17%	8.53%
อื่น ๆ (%)	5.17%	8.65%	5.17%



## โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	3,860,492.03	3,644,803.12	5,433,608.86
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	3,860,492.03	3,644,803.12	5,433,608.86
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

## รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	199,307.76	315,275.63	281,255.91
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	199,307.76	315,275.63	281,255.91
รายได้ทางการเงิน (พันบาท)	38,999.94	40,127.99	2,794.42
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุม/กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (พันบาท)	14,632.03	4,922.63	10,988.83
อื่น ๆ (พันบาท)	145,675.79	270,225.01	267,472.66

## ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	512,172.93	320,566.59	91,581.17

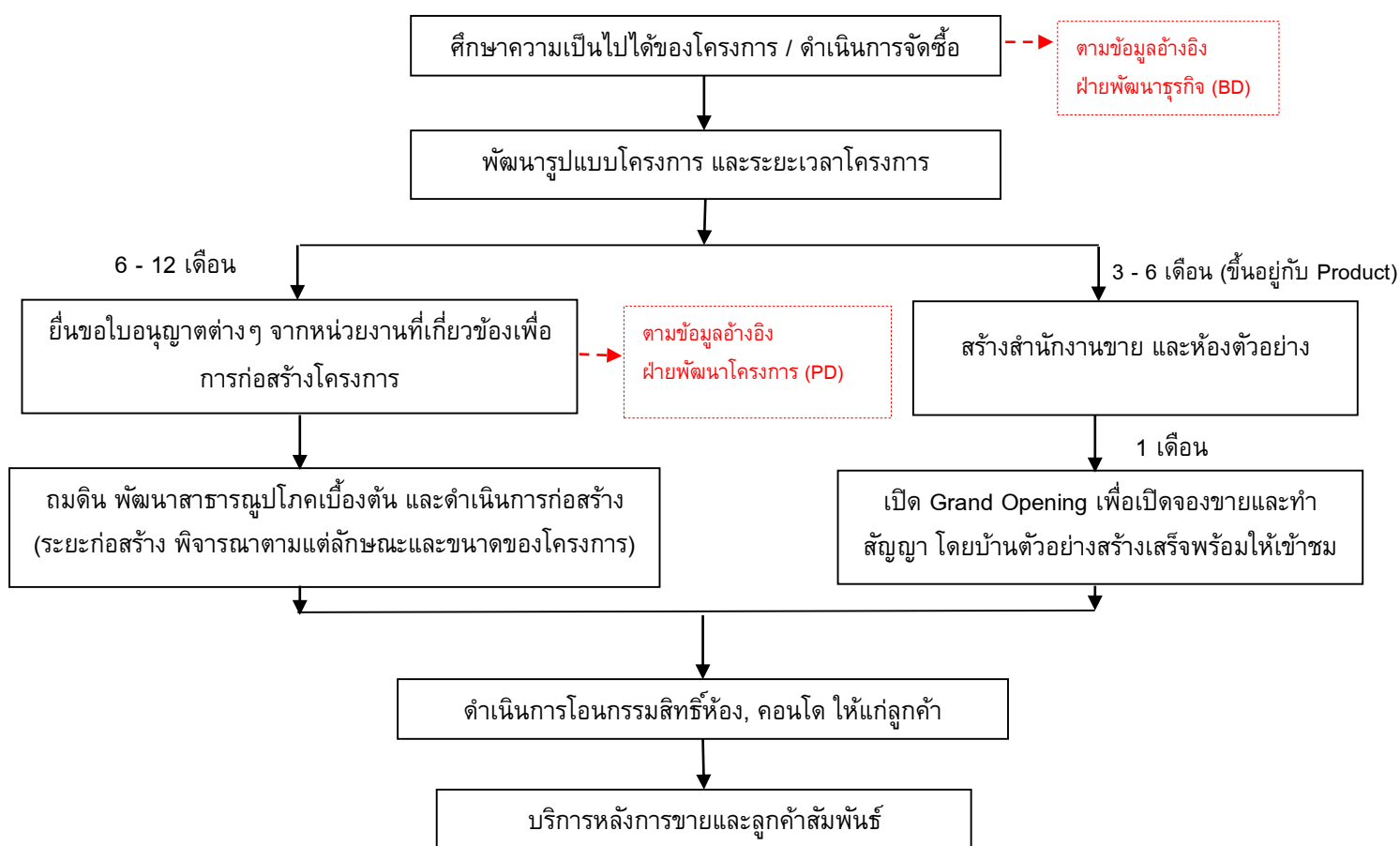


## การได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

ผลิตภัณฑ์หรือโครงการแต่ละโครงการของบริษัท มาจากการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกเพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท และพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

### การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัท ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

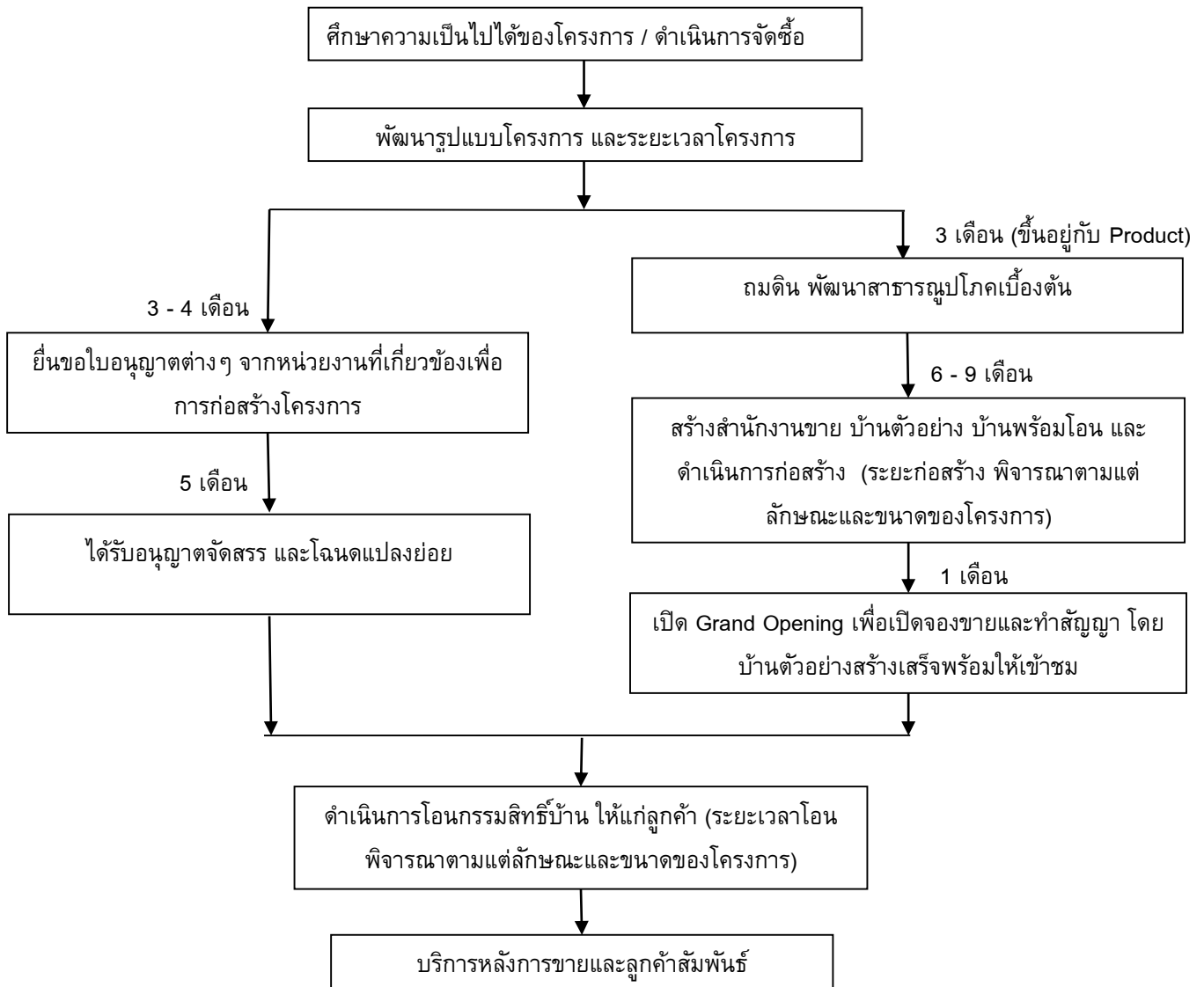


\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

### การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



\* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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



## การจัดซื้อที่ดิน

ดังนี้

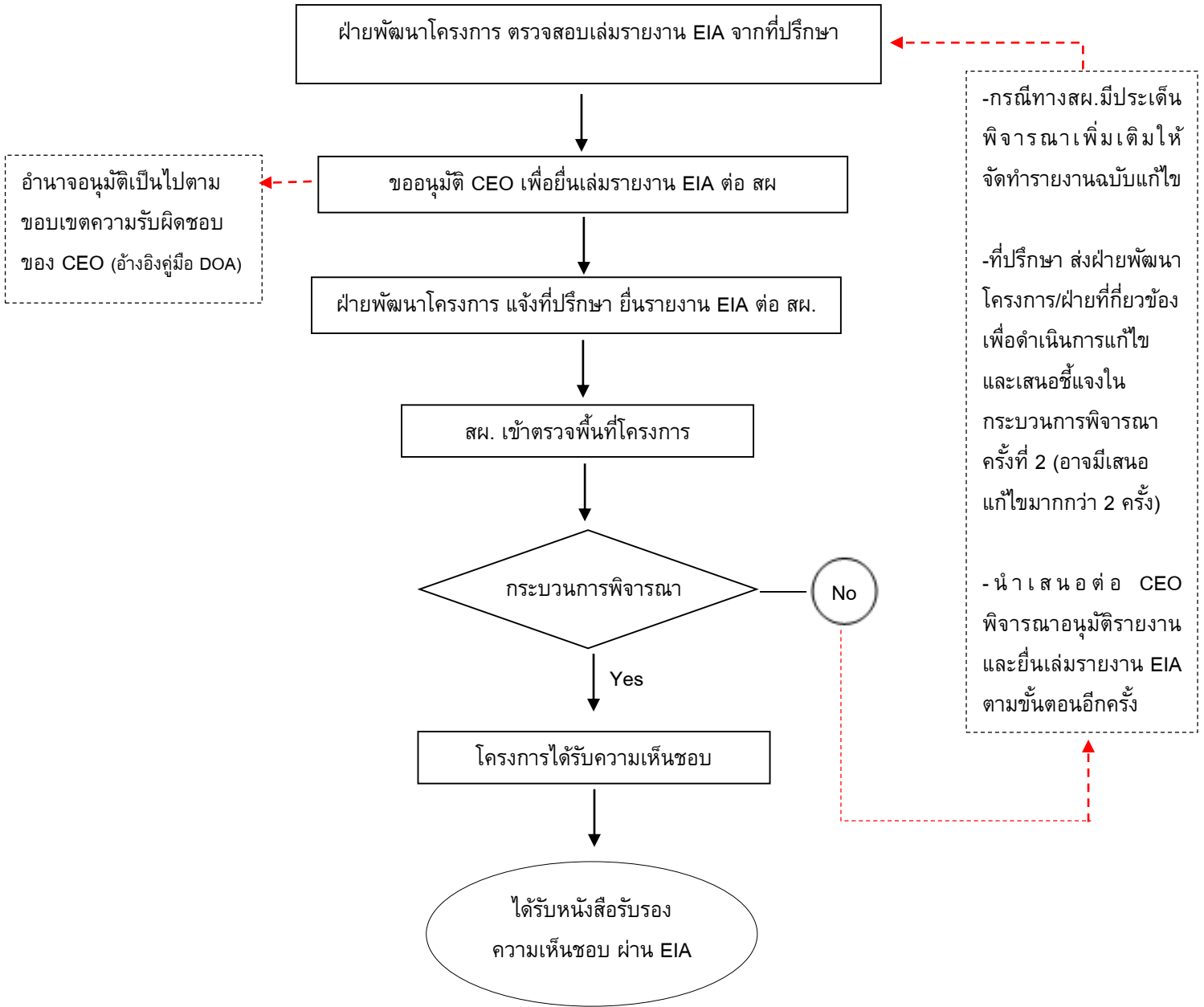
ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน

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

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

**ขั้นตอนที่ 2 :** ฝ่ายพัฒนาโครงการ (Project Development : PD) นำเอาข้อมูลการศึกษาความเป็นไปได้ของแปลงที่ดินตามกลุ่มลูกค้าและประเภทโครงการเบื้องต้นที่บริษัทฯ ได้ลงทุนจัดซื้อ มาศึกษารายละเอียด เพิ่มขึ้นเป็นการจัดทำรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยจะมีเนื้อหาหลักที่จะใช้พิจารณาเป็นข้อมูลด้านการตลาดทำการวิเคราะห์คู่แข่งและวาง Positioning ของสินค้า ร่วมกับทางฝ่ายการตลาดเพื่อนำข้อมูลมาออกแบบร่างโครงการตามข้อกำหนดผังเมืองและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในขั้นตอนนี้จะมีการออกแบบร่างโครงการเพื่อเป็นทางเลือกหลายๆทางเลือก เพื่อศึกษาให้เกิดความคุ้มค่าการใช้ที่ดินสูงสุด และหลังจากนั้นจะนำส่งข้อมูลแบบร่างโครงการให้แก่ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน เพื่อประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง และนำข้อมูลการประมาณการค่าก่อสร้างพร้อมแบบร่างโครงการส่งให้ฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุน ประมาณการความเป็นไปได้ทางการเงิน เพื่อประกอบการพิจารณาการดำเนินโครงการตามแบบร่างดังกล่าว ในบางโครงการได้มีการจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะมาช่วยในการออกแบบเพื่อให้เกิดความสวยงามทางสถาปัตยกรรม และควมมีประสิทธิภาพของงานวิศวกรรมอีกด้วย

การยื่นรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)  
ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)



จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่าง เข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนา รูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย



## ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก เพื่อดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ฝ่ายประมาณราคาและต้นทุน ของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบ ทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมถึง บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้เสนอให้ฝ่ายสรรหาและสัญญาจ้าง พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ

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

### **เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา**

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

### **ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้**

คอนโดแบรנד Niche ประกอบด้วย Niche MONO และ Niche PRIDE และรวมถึงแบรนด์ที่สูงกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดอาคารสูงเกินกว่า 8 ชั้น และมีคอนโดอาคารขนาด 8 ชั้นบางส่วน บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้รับเหมาแบบ Main Contractor เป็นหลัก เนื่องจาก ในการดำเนินการจะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนด์อื่น ๆ แต่ทั้งนี้ขึ้นกับต้นทุนของแต่ละโครงการด้วย

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

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

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

### การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

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

ในแต่ละปี จะมีการรวบรวมปริมาณวัสดุที่ใช้ในแต่ละโครงการ เพื่อใช้ในการประมูลราคาประจำปี และนำปริมาณการใช้วัสดุนั้น มาจัดทำ Material Planning ให้กับโครงการ เพื่อส่งให้คู่ค้าทราบแผนในการใช้วัสดุ และจัดเตรียมวัสดุให้กับโครงการ ตามแผนการใช้งาน

### การประมูล การคัดเลือกคู่ค้า เปรียบเทียบราคา และการสั่งซื้อ สำหรับวัสดุหลักที่โครงการใช้

1. ส่ง TOR ให้คู่ค้า เพื่อพิจารณาเงื่อนไข และนำเสนอราคาเพื่อร่วมประมูล (คู่ค้ารายเดิม และคู่ค้ารายใหม่)
2. ฝ่ายจัดซื้อเปรียบเทียบราคาจากคู่ค้าที่นำเสนอราคา
3. พิจารณาคะแนนจากการประเมินคู่ค้า และ ราคา เพื่อคัดเลือกคู่ค้าที่ผ่านเกณฑ์
4. ราคาที่ประมูล ยังไม่ใช่ราคาที่ต่ำที่สุด ฝ่ายจัดซื้อจะต่อรองราคาอีกครั้ง
5. ราคาที่ดีที่สุด นำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

### เกณฑ์การคัดเลือกซัพพลายเออร์ / คู่ค้า

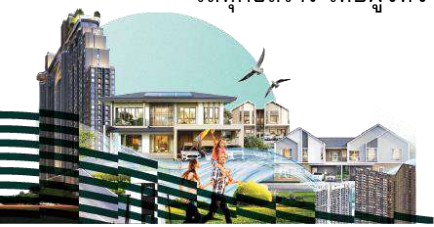
- |           |         |   |
|-----------|---------|---|
| 1. คุณภาพ | หมายถึง | คุณภาพของสินค้า คุณภาพของงานที่ทำ ตลอดจนถึงคุณภาพของคู่ค้า เช่น ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ขนาดของธุรกิจ ทุนจดทะเบียน งบการเงิน |
| 2. บริการ | หมายถึง | ความพร้อมในการให้บริการของคู่ค้า จำนวนทีมงานที่คอยให้คำแนะนำหรือ บริการ ตลอดจนการแก้ไขปัญหาในการสั่งซื้อ หรือการจัดส่งสินค้า          |
| 3. ราคา   | หมายถึง | ราคาที่ดีที่สุดที่คู่ค้านำเสนอให้ เมื่อเปรียบเทียบกับคู่ค้าที่ร่วมเสนอราคา  |

### การเปรียบเทียบ และต่อดูราคาเพื่อลดต้นทุน

กรณีที่วัสดุ มีการกำหนดสเปค หรือคุณลักษณะเฉพาะของวัสดุนั้น ทำให้ฝ่ายจัดซื้อไม่สามารถหาคู่เทียบรายอื่นได้ และไม่สามารถต่อดูราคาที่ดีที่สุด ฝ่ายจัดซื้อจะหาสินค้าเทียบเคียงสเปคตามกำหนด เพื่อให้ฝ่าย PD หรือฝ่ายผู้ซื้อพิจารณาสเปคที่สามารถใช้ทดแทนกันได้ โดยที่คุณสมบัติการใช้งานเหมือนกัน แต่สามารถหาราคาที่ดีกว่าได้ และการหาคู่ค้ามาเปรียบเทียบ ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองมากขึ้น

### การจัดเก็บ และสต็อกสินค้า

บริษัทฯ ใช้ระบบ Just In Time ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าโครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการโดยตรง



## การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

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

ดังนั้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบ อยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกผู้จัดทำรายงาน EIA ที่มีคุณภาพ และน่าเชื่อถือ โดยพิจารณาจากบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม 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 และบ่อดักตะกอนรอบพื้นที่ก่อสร้าง

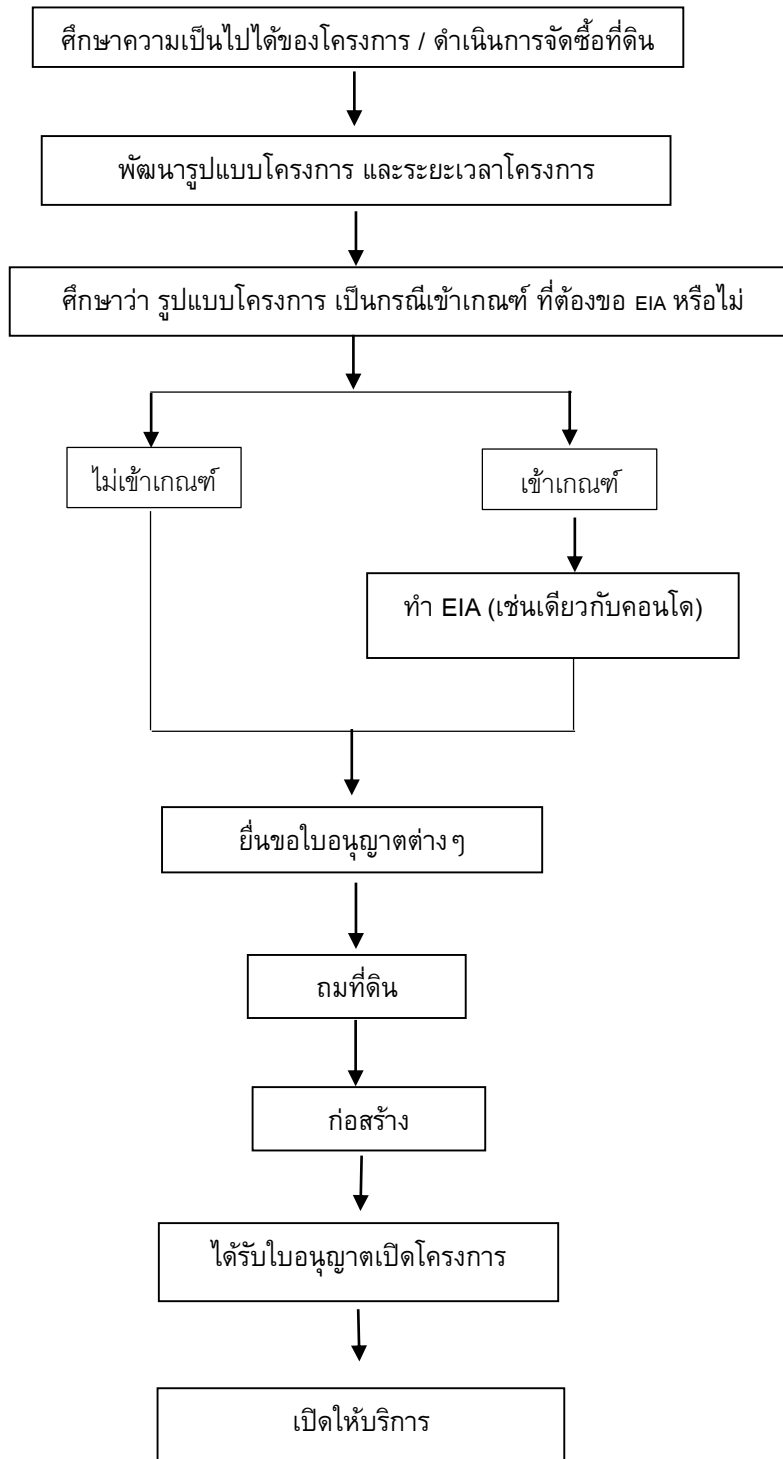
#### ➤ มาตรการทางเสียง

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

- **มาตรการจราจรและการขนส่ง**
  - ห้ามมิให้ผู้รับเหมากรอกวัสดุก่อสร้างบริเวณไหล่ทางข้างถนน เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร
  - มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร
  - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
  
- **อาชีวอนามัยและความปลอดภัย**
  - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
  - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
  - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
  
- **มาตรการป้องกันอัคคีภัย**
  - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
  - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ
  
- **มาตรการระบายน้ำ**
  - ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
  - มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายเกณฑ์สำหรับระบายน้ำกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ



การจัดหาผลิตภัณฑ์ (โกดัง/warehouse)



## แผนธุรกิจและกลยุทธ์

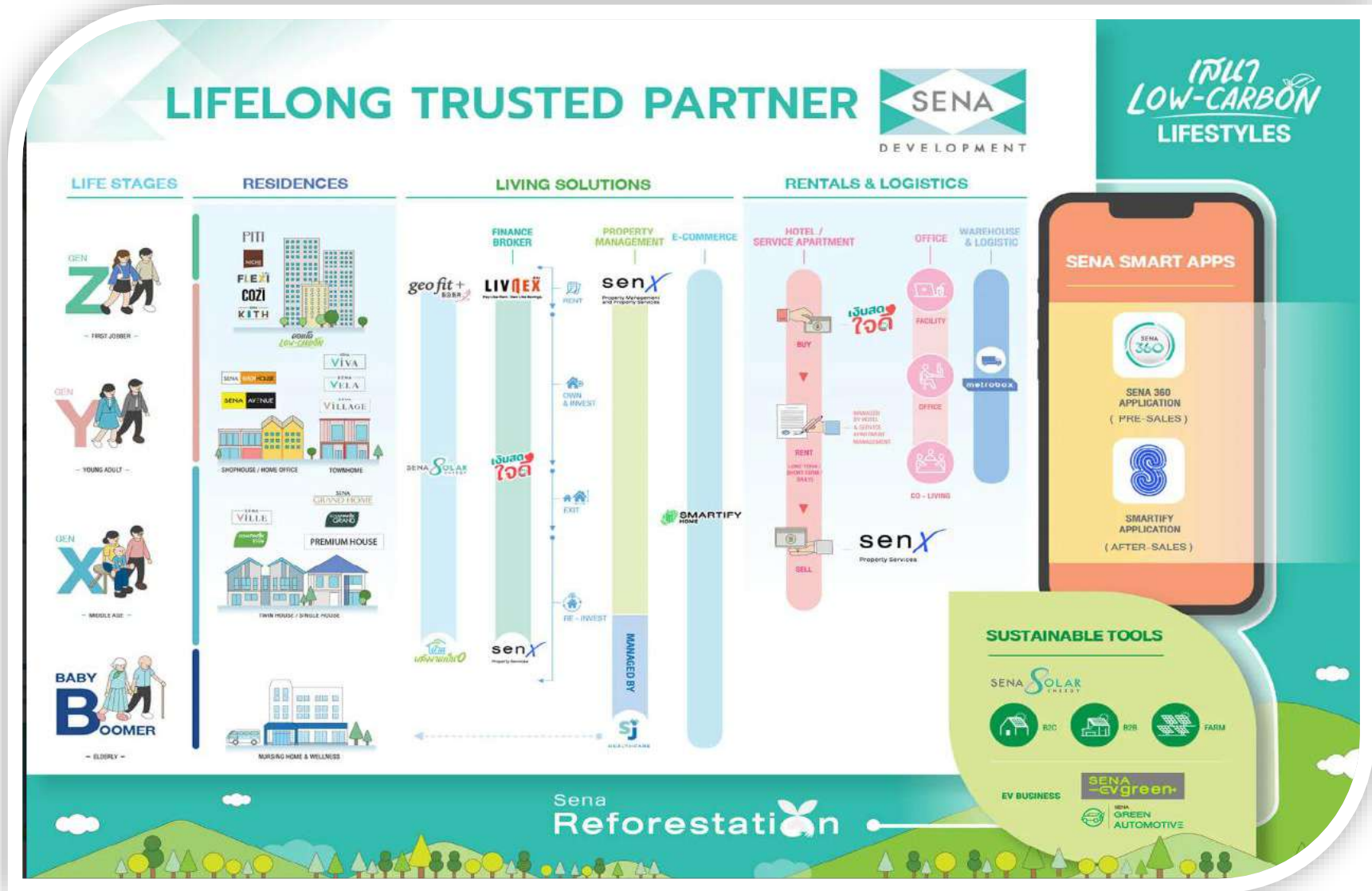
เสนาพร้อมขับเคลื่อนธุรกิจในปี 2568 เพื่อก้าวข้ามทุกความท้าทายและยกระดับมาตรฐานของการเป็น ผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน(Sustainable Living Leader) ผ่านกลยุทธ์ "Refined Focus" ที่ไม่ได้มุ่งเน้นเพียงแต่การพัฒนา แต่คือการยกระดับโครงการและบริการที่มีอยู่ให้ดีที่สุด โดยแบ่งออกเป็น 4 แกนหลัก ดังนี้

1. No.1 in Affordable Market: เสนาเป็นผู้นำตลาด Affordable ตอบโจทย์กลุ่มเรียลตี้มาดริด ซึ่งมีรายได้ไม่เกิน 30,000 บาท ต่อเดือน คิดเป็น 54% ของครัวเรือนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เสนาเชี่ยวชาญในตลาดนี้และพร้อมยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยให้เข้าถึงได้จริง
2. Strong Partnership: ความร่วมมือกับ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป พันธมิตรทางธุรกิจที่ยาวนานกว่า 9 ปี ไม่เพียงเสริมศักยภาพทางการเงินเพื่อการเติบโตที่แข็งแกร่ง แต่ยังสะท้อนถึงความเชื่อมั่นและไว้วางใจในการบริหารของเสนาด้วยธรรมาภิบาลที่ดี และมาตรฐานการพัฒนาโครงการที่ยั่งยืน และยังคงเดินหน้า จับมือร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยและเดินหน้า พัฒนาโครงการคุณภาพร่วมกัน
3. SENA Ecosystem: การขับเคลื่อนธุรกิจที่เสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ของกลุ่มธุรกิจหลัก
  - SENX (เซ็นเอกซ์) — ยกระดับบริการอสังหาริมทรัพย์ด้วยข้อมูลและเทคโนโลยี
    - Customer-Centric Data Center: SENX ศูนย์ข้อมูลที่ร่วมกันพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการกับเสนา เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
    - Service Excellence: มุ่งเน้นคุณภาพบริการ โดยทีมงานผู้เชี่ยวชาญกว่า 16 ปี ตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย
    - Sustainable Management: ใช้ Smart Tech บริหารจัดการที่อยู่อาศัยในโครงการอย่างยั่งยืน เช่น ระบบ BMS, Carbon Monitoring, และ Waste Management ผ่านความร่วมมือกับ Recycle Day
    - Smart Application: Always on Connectivity กับ แอปพลิเคชัน และเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย แบบ Seamless เพื่อให้ลูกบ้านสามารถใช้ชีวิตแบบ "LIFE SIMPLIFIED" ได้ในทุก ๆ วัน
  - SENA Green Energy — ก้าวสู่ธุรกิจพลังงานสะอาด The New S-Curve
    - ขยาย SENA Green Automotiveสู่การเป็นตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า 3 แรนด์ NETA, LEAP และ DEEPAL รองรับเทรนด์พลังงานสะอาดและอนาคตของการขับเคลื่อน
    - SENA Solar Energyเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านโซลาร์เซลล์พลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร ด้วยประสบการณ์ติดตั้งมากกว่า 1,000 ครัวเรือน
    - SENA Reforestationตั้งเป้าปลูกป่า 2,000 ไร่ เพื่อลดการปล่อยคาร์บอน ประมาณ 11,334 ตันต่อปี ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนความยั่งยืนและการรักษาสิ่งแวดล้อม
  - SENA Eco Systemไม่ใช่แค่การพัฒนาโครงการ แต่คือการสร้างระบบนิเวศที่แข็งแกร่ง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน



#### 4. Sustainable Living Leadership มุ่งมั่นพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ได้แก่

- เดินหน้า แนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House concept)
- อีกขั้นของการพัฒนาที่อยู่อาศัยแห่งอนาคต บ้าน ZEH (Zero Energy House )New Model บ้านเดี่ยวติดโซลาร์รูฟพร้อมแบตเตอรี่ กับ Segment High Class “Grand Serie” และ เปิดตัวครั้งแรก ที่โครงการเสนา พาร์ค แกรนด์ กม. 9 (SENA Park Grand Ramindra KM.9)
- ตอกย้ำความสำเร็จ SENA Low Carbon ด้วยการเปิดตัวครั้งแรก แฟล็กชิป คอนโดโลว์คาร์บอน พร้อมเข้าอยู่ 2 โครงการ คือ เฟล็กซ์ เมกะ สเปซ บางนา (Flexi Mega Space Bangna) และ นิช โมโน บางโพ (Niche Mono Bangpo)
- เสนาเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์แรกในไทยที่มุ่งมั่นปลดล็อกโอกาสการเข้าถึงที่อยู่อาศัยผ่านการพัฒนานวัตกรรมทางการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยให้ผู้บริโภครายได้สามารถเป็นเจ้าของบ้านได้ง่ายขึ้น ตอบโจทย์กลุ่มคนรุ่นใหม่และ Generation Rent ที่ให้ความสำคัญกับความยืดหยุ่นทางการเงิน และมองหาทางเลือกที่อยู่อาศัยที่ไม่จำกัดแค่การซื้อขาด เสนาได้เปิดตัว “LivNex” นวัตกรรมเช่าออมบ้านเมื่อปีที่ผ่านมา และปีนี้เปิดตัว “RentNex” คอนโด โมเดลของวงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับความสนใจและผลตอบรับที่ดีจากผู้บริโภคสะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จของแนวทางนี้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นการขับเคลื่อนการเข้าถึงที่อยู่อาศัยให้เป็นจริงได้ในยุคที่เศรษฐกิจและสังคมเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งยังช่วยตอบสนองความต้องการของตลาดและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน
- เดินหน้าบริการ V-Move, Smart Mobility concept นวัตกรรมที่ใช้รถพลังงานไฟฟ้าเชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะ ตั้งเป้าพัฒนา 24 โครงการ แบ่งเป็น คอนโดมีเนียม 20 โครงการ และบ้าน 4 โครงการ ตั้งเป้าลดการปล่อยคาร์บอนได้ไม่ต่ำกว่า 11,720 ตันคาร์บอนต่อปี เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 1,172,006 ต้น
- The First EV Ready อสังหาริมทรัพย์แรกของไทยที่ติดตั้งจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ในโครงการบ้านและที่อยู่อาศัย และรวมถึงติดตั้ง EV Station ส่วนกลางรายแรก เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับยานยนต์แห่งอนาคต
- เดินหน้าพัฒนา Smart Application ต่าง ๆ ได้แก่ SENA 360 ให้บริการครอบคลุมทุกเรื่องของการซื้อที่อยู่อาศัย, Sen Prop ให้บริการลูกบ้านทุกเรื่องของการอยู่อาศัยในโครงการ และ Smartify Home ผู้ช่วยในการตกแต่งบ้านและคอนโด เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและประสิทธิภาพการอยู่อาศัย



## การบริหารจัดการความเสี่ยง

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

นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติ ตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## นโยบายการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกหน่วยงานและทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในองค์กรและหน่วยงานของตนเอง โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- นำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

## กระบวนการดำเนินงานจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งธุรกิจนี้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงเหล่านี้ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึงมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น โดยมีการศึกษาวิจัยทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การประมาณการยอดขายมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ช่วยลดความ

เสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงพหุและระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ ครอบคลุมไปถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทมีแนวทางและแผนการบริหารความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงได้จัดทำคู่มือแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างจริงจัง

โดยในปีนี้ได้อบรมหลักสูตร PDPA พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามข้อกำหนด และป้องกันความเสี่ยงในการดำเนินงานอีกด้วย

### กรอบการดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายในองค์กร ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

โดยมี โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้



## คณะกรรมการบริษัท

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

## คณะกรรมการตรวจสอบ

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

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

## ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณา กำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงสภาพอากาศด้วย สื่อสารและพัฒนานวัตกรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### คณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง

ประกอบไปด้วยผู้บริหารซึ่งเป็นตัวแทนจากหน่วยงานต่าง ๆ มีหน้าที่รับผิดชอบเสนอแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง ประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อติดตาม และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดการข้อมูลความเสี่ยงให้ลดลง โดยรายงานผลการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงรับมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานมาปฏิบัติและรายงานผลการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด

### สำนักตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่รับผิดชอบการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners)

มีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยง และจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นำเสนอต่อคณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง



ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการรวบรวมผลการวิเคราะห์ และผลประเมินความเสี่ยง ประกอบแผนธุรกิจ และแผนการดำเนินงานประจำปี จากผู้ปฏิบัติงานในแต่ละหน่วยงาน ซึ่งจะนำมารวบรวม และจัดอันดับความสำคัญ ตลอดจนวางแผนการดำเนินงานให้ต่อเนื่องต่อไป

## โครงการที่บริษัทฯ พัฒนาในปี 2568

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการใหม่จำนวน 4 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวม 5,253 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าว เป็นโครงการร่วมลงทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 3 โครงการ มูลค่าขาย 3,023 ล้านบาท เป็นโครงการของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1 โครงการ มูลค่าขาย 2,230 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิด	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. COZI RAMINTHRA -KHUBON	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร	พฤษภาคม 2568	896	1,306
2. SENA PARK GRAND RAMINDRA 2	บ้านเดี่ยว	ตุลาคม 2568	169	2,260
3. COZI TAKSIN - JOMTHONG	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร	ตุลาคม 2568	451	663
4. COZI SRINAKARIN 38	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร	พฤศจิกายน 2568	700	1,054
<b>รวม</b>			<b>2,216</b>	<b>5,253</b>

## การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญต่อลูกค้าและผู้บริโภคตั้งแต่การสำรวจความต้องการ/ความคาดหวังและกำหนดช่องทางรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่มผู้บริโภคเพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และดำเนินการทำแผนกลยุทธ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่มที่มีความแตกต่างกันได้อย่างตรงประเด็น โดยบริษัทฯ กำหนดทุกหน่วยธุรกิจมีการบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์ในแนวทางเดียวกัน ด้วยการสำรวจความพึงพอใจประจำปีและรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารต่าง ๆ อาทิ การรับเรื่องร้องเรียน สายด่วน 1775 การเปิดโอกาสให้ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานเทียบกับตัวชี้วัดเพื่อนำผลที่ได้มาเป็นข้อมูลในการปรับปรุงแผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าต่อไป “เสนาเป็นแบรนด์ที่น่าเชื่อถือไว้วางใจสูงสุดในทุกช่วงชีวิตของลูกค้าเรา” คือ วิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ กำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค เสนาภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพเสนาเห็นความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจด้วยความภูมิใจในการเป็น บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่างบเงินที่ต้องจ่ายไป บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่ดีมีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทฯ เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุดอย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ "Made From Her" คิดละเอียดกว่าที่อยู่สบาย โดยเสนานำวิสัยทัศน์ของผู้หญิงมาเป็นต้นคิดเพื่อให้ลงถึงรายละเอียดและได้ทำ Grouping ความคิดและแบ่งการคิดออกมาเป็น 4 กลอง เราเรียกกันว่า 2S2C



พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

### ➢ องศาแห่งความอุ่นใจ

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



- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และ สาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้วครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึง การบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360°

### การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลังการขายอย่างครบวงจร โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก จัดให้มีบริการรถรับ-ส่ง ใกล้สาธารณูปโภคต่าง ๆ ออกแบบห้อง ให้มีพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่าเฟอร์นิเจอร์ครบ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ Nature Jogging Track อุ่นใจและวางใจได้ ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เข้าถึงได้ สำหรับผู้อยู่อาศัยทุกวัยและออกแบบให้เกิดการลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทั้งช่วยลดค่าใช้จ่าย ส่วนกลางให้แก่ลูกบ้านเสนาฯ นอกจากนี้ยังมีบริการหลังการขายครบวงจร ดูแลคุณตลอด 24 ชม. ฝากขาย ปล่อยเช่า แจ้างซ่อมด้วยมืออาชีพ ผ่าน SENA 360 Application ภายใต้อสังหาริมทรัพย์ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง โดยมีจุดหมายที่แท้จริง และแนวคิด Made From Her คือ วิธีการส่งมอบความสุขในการใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยให้กับลูกค้ายุคใหม่ทุกยุค ผ่านตัวผลิตภัณฑ์ของแบรนด์ในทุกรูปแบบของการอยู่อาศัยซึ่งมีการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายมีการใช้สื่อโฆษณาผลิตภัณฑ์ที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

### การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้า ภายใต้อะไรก็ตาม "PEOPLE CENTRIC" : "การใส่ใจทุกรายละเอียด" มีผลกับทุกความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ เราจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กน้อยแค่ไหน เพราะความไว้วางใจของลูกค้า คือความภูมิใจของเสนาฯ" เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกัน สำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้า ด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาแนวทางแก้ไข

- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

### การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทในเครือ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท นโยบายการเข้าใช้งานเว็บไซต์อื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับกล่องวงจรปิด นโยบายส่วนตัวของพนักงาน นโยบายส่วนตัวผู้สมัครงาน เป็นต้น และเพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer – DPO) และมีการบริหารงานภายใต้คณะทำงานเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act, PDPA) ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามกรอบการดำเนินงานครอบคลุมข้อกำหนดตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดี

### การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงการผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยทำให้ลูกค้าได้รับสินค้า/บริการที่ปลอดภัย คู่ค้าได้และเชื่อถือได้ โดยไม่ถูกเอาเปรียบ และยังคงคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยรับผิดชอบต่อสินค้าที่ผลิตทั้งก่อนส่งมอบและหลังส่งมอบ ดังนี้

- Aftersales Service รับเรื่อง 24 Hrs และดูแลด้วยมาตรฐาน ผ่าน We Care
- ลูกค้าใช้ App ได้อย่างเต็มรูปแบบ ตั้งแต่วันแรกที่ลูกค้าเริ่มสนใจโครงการ จนถึง ช่วงบริการหลังการขาย อำนวยความสะดวก / ลดการใช้พลังงาน / ลดค่าใช้จ่าย และถือเป็นการสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้าได้อย่างไร้รอยต่อ และสะดวกสบาย  
Application SENA 360 องศา > <https://application.sena.co.th/feature-360-application/>  
Application SEN Prop > <https://application.sena.co.th/sen-prop-app/>
- Financial Service บริการด้วยความเข้าใจ ลูกค้า และมุ่งมั่นจะช่วยแก้ปัญหา สร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าที่มี ความกังวลในการกู้ธนาคาร ด้วยบริการต่างๆของเงินสดใจดี <https://ngernsodjaidee.com/>

สำหรับการประเมินการเข้าถึงสำหรับผู้พิการในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ SENA บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้หลักการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงและการใช้งานพื้นที่อย่างเท่าเทียมสำหรับผู้พิการ ผู้สูงอายุ และผู้ใช้งานทุกกลุ่ม ครอบคลุมทั้งอาคารที่พักอาศัยและอาคารส่วนกลาง (Clubhouse) ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของโครงการในการออกแบบและพัฒนาโครงการ บริษัทได้ดำเนินการประเมินการเข้าถึง (Accessibility Assessment) ตั้งแต่ขั้นต้นวางแผนผังโครงการ (Master Planning) โดยพิจารณาการเชื่อมต่อของพื้นที่ภายในโครงการ เช่น ทางสัญจรหลัก ทางเดินเท้า พื้นที่จอดรถ และการเชื่อมต่อระหว่างอาคาร ให้สามารถใช้งานได้สะดวกและปลอดภัยสำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ รวมถึงลดอุปสรรคในการเคลื่อนที่ (Barrier-free design) สำหรับอาคารส่วนกลาง (Clubhouse) และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ บริษัทออกแบบให้รองรับการใช้งานที่หลากหลาย เช่น การจัดให้มี



ทางลาดและทางเข้า-ออกที่เหมาะสม พื้นที่ใช้งานแบบไร้ระดับต่าง (step-free access) ลิฟต์โดยสาร ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ รวมถึงการจัดวางฟังก์ชัน เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ และพื้นที่พักผ่อน ให้สามารถเข้าถึงและใช้งานได้จริงในเชิงปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงการออกแบบประสบการณ์การใช้งาน (Inclusive Experience) โดยจัดให้มีระบบป้ายสัญลักษณ์ และการนำทางที่ชัดเจน รวมถึงการออกแบบสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อความปลอดภัยและการใช้งานอย่างอิสระของผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม



### การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค

- สื่อสารให้ลูกค้าเข้าใจ ด้วย Material ที่เข้าใจง่าย
- สื่อสารให้ลูกค้าเข้าใจ ถึงประโยชน์ที่ลูกค้าจะได้รับ
- สร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าที่มีความกังวล เราทำความร่วมมือกับ ธอส เพื่อช่วยให้ลูกค้าสามารถกู้ Home Loan ได้เมื่อครบกำหนด หากร่วมมือปฏิบัติตาม program เช็คสุขภาพ และให้คำแนะนำ ผ่านโครงการ LiveNex

### การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

ในปี 2568 มีผลการประเมินความพึงพอใจ ดังนี้

#### 1) ประเมินความพึงพอใจด้านคุณภาพงานบริการ

สำหรับบริการด้านการบริหารงานนิติบุคคล และบริหารจัดการทรัพย์สิน ให้บริการด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลในรูปแบบที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ แนวสูง อาคารเชิงพาณิชย์ รวมไปถึงการดูแลศูนย์การค้าแบบครบวงจร และบริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร

การประเมิน	จำนวน	เป้าหมาย	ผลการประเมินรวม
ด้านคุณภาพงานบริการ บ้านและคอนโด	70 โครงการ	80%	80%

- 2) ประเมินความพึงพอใจด้านคุณภาพงานซ่อม  
บริการรับซ่อมทุกปัญหา ติดต่อกลับไ้ ภายใน 24 ชั่วโมง SENA We care ให้บริการแจ้งซ่อม ติดตาม  
สถานะแจ้งซ่อม พร้อมมีข้อมูลประวัติการแจ้งซ่อม โดยมีผลการดำเนินงานดังนี้

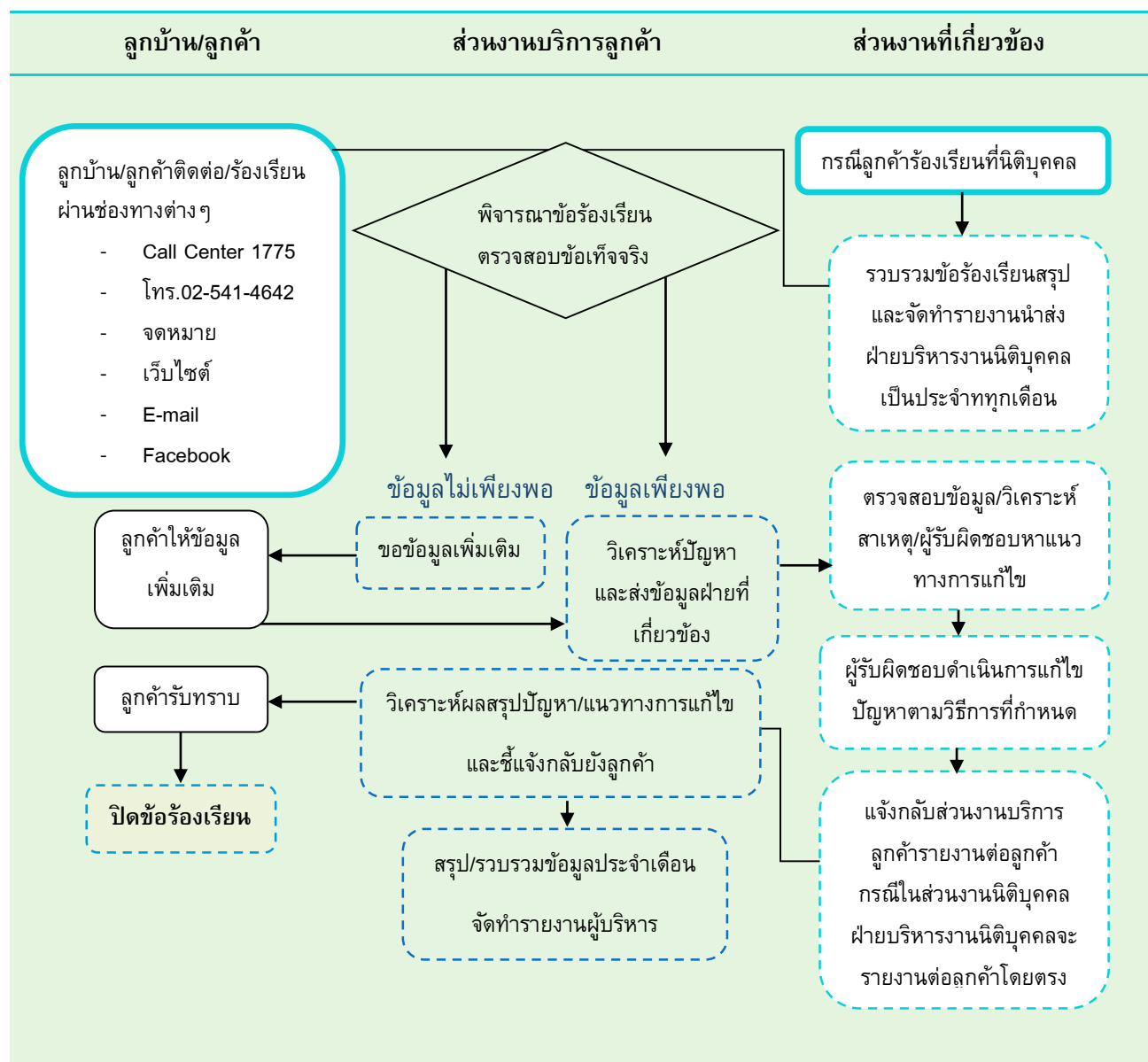
ปี	การประเมิน	จำนวน	เป้าหมาย	ผลการประเมินรวม
2566	ด้านคุณภาพงานซ่อม	13 โครงการ	90% (4.5 คะแนน)	90.8% (4.54 คะแนน)
2567	ด้านคุณภาพงานซ่อม	35 โครงการ	90% (4.5 คะแนน)	92.4% 4.62 คะแนน
2568	ด้านคุณภาพงานซ่อม	75 โครงการ	90% (4.5 คะแนน)	92.4% 4.62 คะแนน

- 3) ประเมินความพึงพอใจการใช้บริการ Call Center  
หลังจากการแจ้งซ่อมผ่าน Application 360 องศา บริษัทมีการโทรยืนยันการแจ้งซ่อม และโทรนัดหมายเข้า  
ซ่อมงาน รวมถึงยืนยันนัดซ่อมงานล่วงหน้า โดย Call Center และมีการประเมินความพึงพอใจคุณภาพการ  
ให้บริการ Call Center ตั้งแต่ 1 - 5 คะแนน

ปี	การประเมิน	จำนวน	จำนวนราย ประเมิน	ผลการประเมินรวม	เป้าหมาย
2566	การใช้บริการ Call Center โทรยืนยันการแจ้งซ่อม การ ติดต่อนัดหมายเข้าซ่อมงาน	5,547 สาย	5,320 สาย	คะแนน 4-5 98.18 % คะแนน 0-3 1.83 % ไม่สะดวกประเมิน 1.32 %	1. 90% 2. คะแนน0-3 ต้องมีไม่เกิน 5 % จากจำนวนปริมาณสายที่ให้ บริการ)
2567	การใช้บริการ Call Center โทรยืนยันการแจ้งซ่อม การ ติดต่อนัดหมายเข้าซ่อมงาน	5,082 สาย	4,865 สาย	คะแนน 4-5 96.32 % คะแนน 0-3 0.26 % ไม่สะดวกประเมิน 3.42 %	1. 90% 2. คะแนน0-3 ต้องมีไม่เกิน 5 % จากจำนวนปริมาณสายที่ให้ บริการ)
2568	การใช้บริการ Call Center โทรยืนยันการแจ้งซ่อม การ ติดต่อนัดหมายเข้าซ่อมงาน	4,995 สาย	4,552 สาย	(Score 4-5) 91.13 % (Score 0-3) 0.26 % (ไม่สะดวกประเมิน) 8.61 %	1. 90% 2. คะแนน0-3 ต้องมีไม่เกิน 5 % จากจำนวนปริมาณสายที่ให้ บริการ)



## กระบวนการรับข้อร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ และบริหารจัดการข้อร้องเรียน



## ความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ในยุคที่สังคมปัจจุบันก้าวเข้าสู่ยุคของเทคโนโลยี ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่หันมาสนใจผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินการค้นคว้าวิจัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความสามารถทางเทคโนโลยีและช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ

ผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมบริษัทฯ มีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ในโครงการ และยังนำมาเสนอให้แก่ลูกค้าอีกด้วย รวมถึงการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค

เป็นที่ทราบกันดีว่าในปัจจุบัน นวัตกรรมมีความสำคัญต่อธุรกิจซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความยั่งยืนแก่องค์กร บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กรและการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมที่สอดคล้องกับธุรกิจที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นการใช้นวัตกรรมเพื่อปรับปรุงคุณภาพผลิตภัณฑ์ ลดต้นทุน รวมทั้งขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจและตลาดใหม่ๆ โดยการศึกษาศึกษาทางและช่องทางการทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีที่มีศักยภาพในอนาคต ได้แก่ เซลล์แสงอาทิตย์ ระบบบริการขนส่ง ระบบความปลอดภัย SOS แอปพลิเคชัน SENA 360 เป็นต้นและส่งเสริมการเรียนรู้ระดับองค์กรและการพัฒนาบุคลากรเพื่อการสร้างสรรค่นวัตกรรมใหม่ๆ ทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้รับรางวัลแบรนด์สุดยอดนวัตกรรมแห่งปี จากงานประกาศรางวัล Future Trends Awards 2022 เป็นรางวัลที่มอบให้กับแบรนด์หรือองค์กรที่มีการสร้างสรรค์และต่อยอดให้เกิดสิ่งใหม่ๆ ในไทย โดยนวัตกรรมที่เกิดขึ้นต้องเข้าถึงง่าย และสามารถสร้างประโยชน์ให้กับสังคม



องศา...แห่งความ สะดวกสบาย รวบรวมทุกช่องทางการติดต่อสื่อสาร

แอปฯ เดียวจบ ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านได้รับบริการต่าง ๆ ได้สะดวก ง่ายยิ่งขึ้น ที่มาพร้อมกับสิทธิพิเศษ และโปรโมชั่นสุดคุ้ม



## ระบบกักเก็บพลังงาน (Solar with Battery)

บริษัทได้พัฒนาและนำเสนอมาตรฐานบ้านประหยัดพลังงานรูปแบบใหม่ โดยต่อยอดจากแนวคิดบ้านพลังงานเป็นศูนย์ (Zero Energy House) ที่บริษัทได้ดำเนินการในระยะก่อนหน้า ผู้การติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ร่วมกับระบบกักเก็บพลังงาน (Solar with Battery) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการพลังงานภายในที่อยู่อาศัย ระบบดังกล่าวช่วยเสริมความสามารถในการใช้พลังงานที่ผลิตได้อย่างต่อเนื่อง ลดการพึ่งพาพลังงานจากภายนอก และรองรับความผันผวนของต้นทุนพลังงานในระยะยาวการพัฒนาเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางสร้างนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ที่สอดคล้องกับเป้าหมายด้านความยั่งยืนและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท พร้อมทั้งยกระดับคุณค่าและความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในอนาคต



“บ้าน SOLAR WITH BATTERY” ให้ใช้ไฟฟรี 24 ชม.

**ประหยัดไฟสูงสุด 85% อีกก้าวสู่พลังงานเป็น 0 ของ SENA ZERO ENERGY HOUSE**

มาตรฐานใหม่ของบ้านประหยัดพลังงานจากเสนา “บ้าน SOLAR WITH BATTERY” ให้ใช้ไฟฟรี 24 ชม.

พิสูจน์ได้จากค่าไฟฟ้าที่ลดลงสูงสุดถึง 85% ด้วยการอัปเกรดแผงโซลาร์เซลล์ที่ใหญ่ขึ้น เป็น 7 KW.

พร้อมแบตเตอรี่เก็บพลังงาน (BATTERY STORAGE) ให้คุณใช้ไฟจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้เต็มทีตลอด 24 ชั่วโมง แม้ในยามไฟดับหรือเกิดเหตุฉุกเฉิน บ้านก็ยังมีพลังงานพร้อมให้คุณใช้ได้อย่างมั่นใจ พร้อมความอุ่นใจกับการรับประกันและบริการดูแลครบวงจรจาก SENA SOLAR ENERGY

วันนี้เสนาก้าวไปอีกหนึ่งสู่พลังงานเป็น 0 ของ SENA ZERO ENERGY HOUSE ที่ไม่ใช้แค่สร้างความคุ้มค่าทั้งในระยะสั้นและระยะยาว แต่ยังเป็นบ้านที่ช่วยเพิ่มคุณภาพชีวิตให้คุณใช้ชีวิตอย่างไร้กังวลเรื่องค่าไฟ พร้อมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของการช่วยลด CO<sub>2</sub> และส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดที่ยั่งยืนเพื่ออนาคต

เพราะที่เสนา ทุกตารางเมตรของบ้านถูกคิดมาอย่างละเอียดใส่ใจ เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการทั้งความสะดวกสบาย ความประหยัด ความอุ่นใจ และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในเวลาเดียวกัน บ้าน SOLAR WITH BATTERY จึงไม่ใช่แค่บ้านประหยัดพลังงาน แต่คือบ้านที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่มีความสุขอย่างยั่งยืนอย่างแท้จริง

## การพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า / บริการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลังการขายอย่างครบวงจร โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก จัดให้มีบริการรถรับ-ส่ง ใกล้สาธารณูปโภคต่าง ๆ ออกแบบห้อง ให้มีพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า เฟอร์นิเจอร์ครบ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ Nature Jogging Track อุณหภูมิและวางใจได้ ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เข้าถึงได้ สำหรับผู้อยู่อาศัยทุกวัย และออกแบบให้เกิดการลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทั้งช่วยลดค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่ลูกบ้านเสนาฯ นอกจากนี้ยังมีบริการหลังการขายครบวงจร ดูแลคุณตลอด 24 ชม. ฝากขาย ปล่อยเช่า แจ้งซ่อมด้วยมืออาชีพ ผ่าน SENA 360 Application ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยในปี 2568 ไม่พบกรณีความไม่สอดคล้องต่อข้อกำหนด กฎระเบียบและกฎหมายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงกฎระเบียบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า และการสื่อสารเชิงการตลาดของผลิตภัณฑ์

## บริษัทให้รายละเอียดสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่โฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง โดยมีจุดหมายที่แท้จริง และแนวคิด Made From Her คือ วิธีการส่งมอบความสุขในการใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยให้กับลูกค้ายุคใหม่ทุกยุคทุกวัย ผ่านตัวผลิตภัณฑ์ของแบรนด์ในทุกรูปแบบของการอยู่อาศัยซึ่งมีการดำเนินงานด้านการตลาดและการขาย มีการใช้สื่อโฆษณาผลิตภัณฑ์ที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการใช้ข้อความที่เกินความจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด

## แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความร่วมมือกับคู่ค้า (Suppliers/Partners) อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจและยกระดับความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนด แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง พร้อมตอบสนองนโยบายด้านการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainability Growth) โดยมีวัตถุประสงค์

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



โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการบนแนวทางปฏิบัติระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า ผ่านการทำงานด้านต่าง ๆ ได้แก่

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

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

โดยที่ผ่านมา ทั้งสองฝ่าย ได้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ซึ่งสามารถนำจุดแข็งที่มีอยู่มาผสมผสานการทำงาน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ด้วยกัน ซึ่งจะส่งผลช่วยผลักดันธุรกิจเติบโตอย่างแข็งแกร่งสร้างผลตอบแทนที่ดีในอนาคต และสามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างลงตัว โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุน กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ตามสัดส่วนที่ตกลงกันในบริษัท

กระบวนการ geo fit+ จากরিบฟิง จนเป็นผลิตภัณฑ์ ครบวงจรเพื่อบ้านที่กำต้องการ



geo fit+ เป็นวงจรการทำงานเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยจากความต้องการและคำแนะนำของผู้อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเริ่มจากการ รวบรวมความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและลูกค้า และนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ ทดลองใน geo fit+ Lab พื้นที่เหมือนจริง กับผู้อยู่อาศัยหลายกลุ่มหลายวัย และรับฟังความคิดเห็น ปรับปรุงแก้ไขจนสามารถติดตั้งใช้ได้จริงในโครงการ เมื่อสิ้นสุดขบวนการนี้ ก็เริ่มขั้นตอนรับฟังใหม่ เป็นวงจรต่อเนื่อง เพราะเราเชื่อว่าบ้านที่ดีที่สุด คือบ้าน ที่สนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด



# geo fit +

阪急阪神

geo fit+ มาจากความเชื่อว่า การสร้างที่อยู่อาศัยนั้นไม่พอ  
แต่ต้องสร้างบ้าน บ้านที่เสียงของท่านมีความสำคัญ เป็นเสียงที่จะทำให้เกิดการ  
ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง  
จนเป็นบ้านในฝัน ที่ท่านภูมิใจเป็นเจ้าของอย่างแท้จริง

geo fit+ derives from a firm belief that it is not enough just to build a place to live.  
When the residents' voices are heeded, improvements continue.  
When the residents' opinions are respected,  
it is when a dwelling turns into a home.



## นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ มุ่งเน้นและส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงมีแนวทางในการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมและเป็นธรรม

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพ มีคุณภาพของสินค้ามีมาตรฐาน มีการส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด ไม่มีการทำผิดกฎหมายด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งจัดทำสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญา และมีการติดตามว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

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

1. มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
2. ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือ คอร์รัปชัน ในการค้ากับคู่ค้า
3. กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
4. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้า อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

### การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรมไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติภายใต้กรอบกติกากการแข่งขันที่ดี ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ทั้งนี้ ในปี 2566 ไม่พบข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

### การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้าง ความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไข และสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อีกด้วย



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



## การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบายกลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญทันสมัยภายใต้สถานการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

**ด้านเศรษฐกิจ :** บริษัทฯ ยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้น้อย คือ กลุ่มฟรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจอพาร์ทเมนท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

นอกจากนี้ บริษัทฯ วางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ (New Business) เพิ่มเติมจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ขยายกลุ่มลูกค้าใหม่ทั้งกรุงเทพฯ -ปริมณฑล และต่างจังหวัด ครอบคลุมทุก Location โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร พัฒนาแบรนด์ เพื่อให้ครอบคลุมและขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ พร้อมสร้างแบรนด์คอนโดใหม่ เจาะกลุ่มลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่ Gen Y และ Z ที่กำลังมองหาบ้านหลังแรก และโครงการแนวราบทาวนโฮมอิสระ รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลกมาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

**ด้านสังคม :** บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ“บ้านร่วมทางฝัน” โดยการดำเนินโครงการหลังหักค่าใช้จ่าย กำไรทั้งหมดบริษัทจะบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย

นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง อย่าง YOU GROW WE GROW ภายใต้ core value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดที่ว่า การแบ่งปันความรู้ และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง และมีการริเริ่มโครงการใหม่ๆ เช่น ด้านการศึกษา ภายใต้ “โครงการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่อง” ที่มอบให้แก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และนักเรียน/นักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น หากเราช่วยให้ผู้อื่น เติบโต เราก็ย่อมเติบโตไปด้วย

**ด้านสิ่งแวดล้อม :** หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบเชิงบวกแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป



## เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

### แนวทางการรายงาน

รายงานพัฒนาความยั่งยืนประจำปี 2568 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ฉบับนี้เป็นรายงานที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นต่อเนื่องเป็นฉบับที่ 8 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรายงานและสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทราบถึงผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าในบทบาทด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมทุกมิติทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อ้างอิงข้อมูลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568 โดยจัดทำในรูปแบบสื่อเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

### การรวบรวมข้อมูล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทำรายงานฉบับนี้โดยการกำหนดเนื้อหาและเก็บข้อมูลตามกลยุทธ์องค์กร โดยรวบรวมประเด็นที่มีสาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งปัจจัยภายในและภายนอก และประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ โดยมีแนวทางการรวบรวมข้อมูลดังนี้

- การสัมภาษณ์ฝ่ายงานต่างๆ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
- เก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณจากระบบจัดเก็บข้อมูล บนฐานข้อมูลของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื้อหารายงานพัฒนาความยั่งยืนจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

### มาตรฐานการรายงาน

บริษัทฯ จัดทำรายงานฉบับนี้ตามแนวทางการรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative (GRI) Standards ระดับความครบถ้วนของข้อมูลตามตัวชี้วัดหลัก (Core) และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals - SDGs) และสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ คู่มือจัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการประเมินประเด็นที่มีสาระสำคัญ ความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูล

### สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10310

โทร.02-5414642 ต่อ 10407

อีเมล [ir@sena.co.th](mailto:ir@sena.co.th)

## ดัชนีชี้วัด GRI Standards Index

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report / Page
<b>GRI 102 General</b>			
<b>Organizational profile</b>			
GRI 102-1	Name of the organization	5	39-40
GRI 102-2	Activities, brands, products, and services	5	39-40
GRI 102-3	Location of Headquarters	5	39-40
GRI 102-4	Location of operations	5	39-40
GRI 102-5	Ownership and legal form	21-29	41-52
GRI 102-6	Markets served	30	41-43, 53
GRI 102-7	Scale of the organization	70-71, 130	327-335, 358-360
GRI 102-8	Information on employees and other workers	116-121	205-210, 217-227
GRI 102-9	Supply chain	84-86	159-163
GRI 102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	84-86	159-163
GRI 102-11	Precautionary Principle or approach	171-175	113-130
GRI 102-12	External initiatives	7-13	20-25
GRI 102-13	Membership of associations	4	321-322
<b>Strategy</b>			
GRI 102-14	Statement from senior decision-maker	2-3	3-4, 505
GRI 102-15	Key impacts, risks, and opportunities	92-94	164-166
<b>Ethics and integrity</b>			
GRI 102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	6, 46-67	7-34
GRI 102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	67-70	311-321
<b>Governance</b>			
GRI 102-18	Governance structure	67-80	297-299, 367-394
GRI 102-19	Delegating authority	70-74	338-340
GRI 102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	70-74	338-340
GRI 102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	95-189	131-246
GRI 102-22	Composition of the highest governance body and its committees	70-75	352-357



Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report / Page
GRI 102-23	Chair of the highest governance body	70-80	306, 337, 370-371
GRI 102-24	Nominating and selecting the highest governance body	70-74	355-357, 368-371
GRI 102-25	Conflicts of interest	68-70	388-394
GRI 102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	46-74	388-342, 344-347
GRI 102-27	Collective knowledge of highest governance body	74-75	372-375
GRI 102-28	Evaluating the highest governance body's performance	76	375-377
GRI 102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	81-84, 89-94	153-157, 163-166
GRI 102-30	Effectiveness of risk management processes	171-174	113-131
GRI 102-31	Review of economic, environmental, and social topics	89-94	164-168
GRI 102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	46-74	338-340
GRI 102-33	Communicating critical concerns	176-179	220-224
GRI 102-34	Nature and total number of critical concerns	176-185	220-226
GRI 102-35	Remuneration policies	75, 130	301, 355-357, 380-386
GRI 102-36	Process for determining remuneration	75, 130	380-386
GRI 102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	75	380-386
GRI 102-38	Annual total compensation ratio	75	380-386
GRI 102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	75	380-386
<b>Stakeholder engagement</b>			
GRI 102-40	List of stakeholder groups	84-88	160-163
GRI 102-41	Collective bargaining agreements	122-128	210-215
GRI 102-42	Identifying and selecting stakeholders	84-89	160-166
GRI 102-43	Approach to stakeholder engagement	84-94	160-166
GRI 102-44	Key topics and concerns raised	84-94	160-166
<b>Reporting practice</b>			
GRI 102-45	Entities included in the consolidated financial statements	-	504-631
GRI 102-46	Defining report content and topic Boundaries	191	156-158

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
GRI 102-47	List of material topics	165-166, 168-169	64-66
GRI 102-48	Restatements of information	191	-
GRI 102-49	Changes in reporting	191	-
GRI 102-50	Reporting period	191	-
GRI 102-51	Date of most recent report	191	-
GRI 102-52	Reporting cycle	191	-
GRI 102-53	Contact point for questions regarding the report	191	-
GRI 102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	192	-
GRI 102-55	GRI content index	192	-
GRI 102-56	External assurance	-	-
<b>GRI 103 Management Approach</b>			
GRI 103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	70	156, 326
GRI 103-2	The management approach and its components	70	156, 326
GRI 103-3	Evaluation of the management approach	76	375-377
<b>GRI 201 Economic Performance</b>			
GRI 201-1	Direct economic value generated and distributed	4, 156	41-43
GRI 201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	4, 92-94	164-166
GRI 201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans	131-132	218-219, 361-362
GRI 201-4	Financial assistance received from government	-	-
<b>GRI 202 Market Presence</b>			
GRI 202-1	Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	116-121	205-210, 217
GRI 202-2	Proportion of senior management hired from the local community	116-212	205-210, 217
<b>GRI 203 Indirect Economic Impacts</b>			
GRI 203-1	Infrastructure investments and services supported	4, 92-94	164-166
GRI 203-2	Significant indirect economic impacts	-	-
<b>GRI 204: Procurement Practices</b>			
GRI 204-1	Proportion of spending on local suppliers	-	-



Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
<b>GRI 205: Anti-corruption</b>			
GRI 205-1	Operations assessed for risks related to corruption	76-80, 188	113,127,204-205, 312-322, 389-394
GRI 205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	76-80, 188	113,127,204-205, 312-322, 389-394
GRI 205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	76-80, 188	113,127,204-205, 312-322, 389-394
<b>GRI 206 Anti-competitive Behavior</b>			
GRI 206-1	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	46, 188	155, 239, 307-308, 318-319
<b>GRI 301 Materials</b>			
GRI 301-1	Materials used by weight or volume	104-114	154-162, 179-197
GRI 301-2	Recycled input materials used	104-114	154-162, 179-197
GRI 301-3	Reclaimed products and their packaging materials	-	-
<b>GRI 302 Energy</b>			
GRI 302-1	Energy consumption within the organization	104-114	154-162, 179-197
GRI 302-2	Energy consumption outside of the organization	104-114	154-162, 179-197
GRI 302-3	Energy intensity	104-114	154-162, 179-197
GRI 302-4	Reduction of energy consumption	104-114	154-162, 179-197
GRI 302-5	Reductions in energy requirements of products and services	104-114	154-162, 179-197
<b>GRI 303 Water</b>			
GRI 303-1	Water withdrawal by source	-	-
GRI 303-2	Water sources significantly affected by withdrawal of water	-	-
GRI 303-3	Water recycled and reused	104-109	181-184
<b>GRI 304 Biodiversity</b>			
GRI 304-1	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	-	-
GRI 304-2	Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	104-109	169-174
GRI 304-3	Habitats protected or restored	-	-
GRI 304-4	IUCN Red List species and national conservation list species with habitats in areas affected by operations	-	-

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
<b>GRI 305 Emissions</b>			
GRI 305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	110-114	189-195
GRI 305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	110-114	189-195
GRI 305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	110-114	189-195
GRI 305-4	GHG emissions intensity	110-114	189-195
GRI 305-5	Reduction of GHG emissions	110-114	189-195
GRI 305-6	Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	-	-
GRI 305-7	Nitrogen oxides (NOX), sulfur oxides (SOX), and other significant air emissions	-	-
<b>GRI 306 Effluents and Waste</b>			
GRI 306-1	Water discharge by quality and destination	-	-
GRI 306-2	Waste by type and disposal method	95-114	169-197
GRI 306-3	Significant spills	-	-
GRI 306-4	Transport of hazardous waste	-	-
GRI 306-5	Water bodies affected by water discharges and/or runoff	-	-
<b>GRI 307 Environmental Compliance</b>			
GRI 307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	46-80	169-197
<b>GRI 308 Supplier Environmental Assessment</b>			
GRI 308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	163-167, 184-185, 188	66-68, 238-239, 306-308
GRI 308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	84-94	159-168
<b>GRI 401 Employment</b>			
GRI 401-1	New employee hires and employee turnover	78, 130	216-218, 358-360, 391
GRI 401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	130-131	216-218, 360-361
GRI 401-3	Parental leave	130-131	199, 216-218
<b>GRI 402 Labor/Management Relations</b>			
GRI 402-1	Minimum notice periods regarding operational changes	84, 133	158, 246



Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
<b>GRI 403 Occupational Health and Safety</b>			
GRI 403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	117, 131, 171-174	208, 215, 217
GRI 403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	84, 131	158, 217
GRI 403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	-	126
GRI 403-4	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	-	-
<b>GRI 404: Training and Education</b>			
GRI 404-1	Average hours of training per year per employee	84, 116-120	205-209, 217,225
GRI 404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	84, 116-120	205-209, 217,225
GRI 404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	116-120	205-209
<b>GRI 405 Diversity and Equal Opportunity</b>			
GRI 405-1	Diversity of governance bodies and employees	116-120	205-209, 217-225
GRI 405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men	116, 130	209, 217
<b>GRI 406 Non-discrimination</b>			
GRI 406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken	-	-
<b>GRI 407 Freedom of Association and Collective Bargaining</b>			
GRI 407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	-	-
<b>GRI 408 Child Labor</b>			
GRI 408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	116-212, 188	66-67, 118-119, 155, 198-210
<b>GRI 409 Forced or Compulsory Labor</b>			
GRI 409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	116-212, 188	66-67, 118-119, 155, 198-210

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
<b>GRI 410 Security Practices</b>			
GRI 410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures	116-121, 139, 188	200-210
<b>GRI 411 Rights of Indigenous Peoples</b>			
GRI 411-1	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	-	-
<b>GRI 412 Human Rights Assessment</b>			
GRI 412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments	116-121, 139, 188	198-210
GRI 412-2	Employee training on human rights policies or procedures	116-212, 139	198-210
GRI 412-3	Significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening	116-121, 139, 188	198-210
<b>GRI 413 Local Communities</b>			
GRI 413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	91-94	157-166
GRI 413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	91-64	157-166
<b>GRI 414 Supplier Social Assessment</b>			
GRI 414-1	New suppliers that were screened using social criteria	164, 184-188	166-167
GRI 414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken	164, 184-188	166-167
<b>GRI 415 Public Policy</b>			
GRI 415-1	Political contributions	-	-
<b>GRI 416 Customer Health and Safety</b>			
GRI 416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	134-140, 176-185	223-227, 238-246
GRI 416-2	Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	134-140, 176-185	223-227, 238-246
<b>GRI 417 Marketing and Labeling</b>			
GRI 417-1	Requirements for product and service information and labeling	-	-
GRI 417-2	Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling	-	-



Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Repot /Page
GRI 417-3	Incidents of non-compliance concerning marketing communications	-	-
<b>GRI 418 Customer Privacy</b>			
GRI 418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	70, 73, 178	222-223, 309-310, 318-319
<b>GRI 419 Socioeconomic Compliance</b>			
GRI 419-1	Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area	-	-

หมายเหตุ : สำหรับรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับนี้ ยังรายงานตามตัวชี้วัดในกรอบ GRI Standard ได้ไม่ครบถ้วน ทั้งนี้ บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถรายงานตัวชี้วัดได้มากขึ้น และครบตามกรอบการรายงานที่กำหนดเพิ่มขึ้นในปี ต่อไป

# LIFELONG TRUSTED PARTNER

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



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
448 อาคาร รัษฎาภิบาล รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

☎1775  
sena.co.th