



LIFE SIMPLIFIER

รายงานการพัฒนาความยั่งยืน
Sustainability Report 2568

- 02 สารจากประธานกรรมการ
- 04 ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน
- 06 วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมองค์กร
- 07 พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ “เซ็น เอกซ์”
- 10 รางวัลและผลงานยอดเยี่ยม
- 13 ธุรกิจของ “เซ็น เอกซ์”
- 19 แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม
 - กลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - เป้าหมายและแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 34 การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
- ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
 - การวิเคราะห์ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 - การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 - ประเด็นที่สำคัญต่อความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ
 - แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)

การขับเคลื่อนอย่างยั่งยืนในรอบปี 2568

- 44 การขับเคลื่อน มติสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน
- 63 การขับเคลื่อน มติสังคมเพื่อความยั่งยืน
- 74 การขับเคลื่อน มติเศรษฐกิจเพื่อความยั่งยืน
- 103 เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้
- 104 ดัชนีชี้วัด GRI

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2568 เป็นอีกหนึ่งปีที่ภาคธุรกิจต้องเผชิญกับความท้าทายเชิงโครงสร้าง ทั้งจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ต้นทุนทางการเงินที่ยังอยู่ในระดับสูง การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภค ตลอดจนแรงกดดันด้านสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืนที่ทวีความสำคัญมากขึ้นอย่างชัดเจน บริบทดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าการเติบโตในปัจจุบัน ไม่ได้วัดจากขนาดเพียงอย่างเดียว แต่ต้องมาพร้อม **คุณภาพ ความยืดหยุ่น และความรับผิดชอบต่อในระยะยาว** ภายใต้สภาพแวดล้อมเช่นนี้ บริษัท เช่น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ บนหลักธรรมาภิบาลที่เข้มแข็ง โดยให้ความสำคัญกับ



- การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ
- การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน
- และการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การตัดสินใจบนพื้นฐานของความโปร่งใสและความยั่งยืน จะเป็นรากฐานสำคัญของความมั่นคงในระยะยาว ในด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ควบคู่กับการยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการอาคารและนิติบุคคล อย่างมืออาชีพ โดยนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ และยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด **“Life Simplified”** ซึ่งไม่เพียงช่วยให้การอยู่อาศัยสะดวกขึ้น แต่ยังสนับสนุนการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการกำหนดโครงสร้าง นโยบาย ระเบียบ และกระบวนการควบคุมที่ชัดเจน ครอบคลุมทั้งการพัฒนาโครงการ การบริหารงานนิติบุคคล งานจัดการอาคาร และการดำเนินงานในฐานะบริษัทมหาชน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพในทุกมิติ เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยรักษามูลค่าและศักยภาพของอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ การบริหาร ความเสี่ยง และการดำเนินงานด้าน ESG อย่างต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ อย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยได้รับการยอมรับผ่านรางวัลและผลการประเมินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ

1. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ระดับ 5 เหรียญ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
2. ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ระดับ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
3. ผลการประเมิน SET ESG Ratings ระดับ A กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. รางวัล Sustainability Disclosure Acknowledgement จากสถาบันไทยพัฒนา

รางวัลเหล่านี้ไม่ใช่เพียงเครื่องยืนยันความสำเร็จในอดีต แต่เป็นแรงผลักดันให้บริษัทฯ เดินหน้าพัฒนามาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท ใคร่ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์กรด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โปร่งใส และยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าในระยะ ยาวให้แก่ทุกภาคส่วน ตามวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท



นายวรมิตร ทรุฑโต
ประธานกรรมการบริษัท

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ขับเคลื่อนการเติบโตทางเศรษฐกิจ

รายได้

994.74 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหารและ
พนักงาน 71.98 ล้านบาท

การขับเคลื่อนสังคมเพื่อความยั่งยืน

ส่งเสริมและให้โอกาสการจ้าง
งานพนักงานหญิง 46%
ของพนักงานทั้งหมด

ความพึงพอใจโดยรวมของลูกค้า
80.14%

การขับเคลื่อนสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

เพิ่มพื้นที่สีเขียว
และสร้างสิ่งแวดล้อม
ให้น่าอยู่

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
382 (tCO₂e)



ผลการดำเนินเพิ่มเติมระบุไว้ในเนื้อหาแต่ละมิติ

เกี่ยวกับบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)



ข้อมูลหลักทรัพย์

ชื่อย่อ	: SENX
ทะเบียนเลขที่	: 0107557000012
หมวดธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่าย
วันก่อตั้ง	: 13 ตุลาคม 2553 (วันที่เริ่มต้นซื้อขาย 19 พฤษภาคม 2557)
ที่ตั้ง	: เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้น 1 ถนนเจริญนคร (สำนักงานใหญ่) ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10600 ☎ 0-2897-8888 / สายด่วน 1173 💻 www.senxgroup.com
ทุนจดทะเบียน	: 2,625,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,100,037,576.00 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)
บริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการยื่นขอรับรอง
แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC)

วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมองค์กร

วิสัยทัศน์

"Pushing boundaries of sustainable residential service innovation."

"ขยายขอบเขตของนวัตกรรมบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน"

พันธกิจ

- นำความสามารถหลักในการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ มาสนับสนุนการอยู่อาศัยทุกโครงการของเสนา ดีเวลลอปเม้นท์ อย่างเต็มที่
- คิดค้นเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อตอบโจทย์
"Life Simplifier"
- มอบคุณภาพเป็นเลิศด้านบริการ ตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลาย
ในวิถีชีวิตล้ำสมัย
- มุ่งมั่นที่จะสร้างแนวทางการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืน บนหลักการทำงาน
พื้นฐานของ:
 - การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
 - การประหยัดพลังงาน
 - ความคุ้มค่า

พัฒนาการอย่างยั่งยืนของธุรกิจ “SENX”

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

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

หลังการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจในปี 2566 บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) หรือ “SenX” ได้ดำเนินการปรับทิศทางการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนา รูปแบบธุรกิจด้านการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยและบริการที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน และสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทยังคงขยายขอบเขตการดำเนินงานครอบคลุมธุรกิจด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านเทคโนโลยีเพื่อที่อยู่อาศัย และการให้บริการสนับสนุนการอยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ทั้งโครงการในกลุ่มบริษัทและโครงการภายนอก โดยมีการนำระบบดิจิทัล เครื่องมือบริหารจัดการ และมาตรฐานการทำงาน (SOP) มาใช้มากขึ้น เพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการและควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานในปี 2568 สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทในการสร้างรายได้จากธุรกิจหลักอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดความซ้ำซ้อน และเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต

CULTURE SEN X

S

SERVICE EXCELLENCE

Service Excellence (บริการที่เป็นเลิศ): SenX ยึดมั่นในการส่งมอบบริการที่มีคุณภาพเหนือระดับ ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร ด้วยความเป็นมืออาชีพและความใส่ใจในรายละเอียด

E

EMPATHY

Empathy (ความเข้าใจ): SenX ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยการเข้าใจในมุมมอง ความต้องการ และความรู้สึกของทุกฝ่าย

N

INNOVATION

Innovation (นวัตกรรม): SenX ให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และสร้างความแตกต่างในตลาด

X

XTRAORDINARY

Xtraordinary (เหนือระดับ): SenX มุ่งมั่นที่จะก้าวข้ามขีดจำกัดสร้างสรรค์ผลงานและบริการที่เหนือความคาดหมาย เพื่อสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า

โดยมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปี 2568 ดังนี้

เหตุการณ์สำคัญ

- กุมภาพันธ์** ● แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 แก้ไขเพิ่มเติม ข้อบังคับของบริษัท ยกเลิกการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการเกี่ยวโยงกัน และกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568
- เมษายน** ● มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568
- กันยายน** ● การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 รวมถึงส่งคำถามล่วงหน้า ก่อนการประชุมและเสนอข้อมูลเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- ธันวาคม** ● การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน)



รางวัลและผลงานยอดเยี่ยม ปี 2568



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2568 (AGM Checklist)
โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
(Thai Investors Association)
บริษัทฯ ได้ “100 คะแนน (5 TIA)”



การประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มี
การกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ประจำปี 2568
โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
อยู่ในเกณฑ์
“ดีเลิศ (Excellent)”



รางวัลแห่งความภูมิใจ

SENX รั้บมอบเกียรติบัตร “**ESG DNA**” จาก **SET** ตอกย้ำความ
เป็นผู้ให้การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) เข้ารับเกียรติบัตรจากโครงการ “**ESG DNA** ชุดความรู้ด้านความยั่งยืน สำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” ประจำปี 2568 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การได้รับเกียรติบัตรในครั้งนี้ถือเป็นอีกหนึ่งความสำเร็จที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัท ในการสร้างสังคมที่ยั่งยืน ไม่เพียงแต่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังเป็นผู้นำที่ขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกับสิ่งแวดล้อมและสังคม เสนามีแนวทางที่ชัดเจนในการส่งเสริมและปลูกฝังให้บุคลากรทุกระดับเข้าใจและปฏิบัติตามหลักการ **ESG** (Environmental, Social, and Governance) อย่างแท้จริงและการได้รับเกียรติบัตร “**ESG DNA**” ครั้งนี้ จึงนับเป็นอีกหนึ่งบทพิสูจน์ถึงเจตนาธรรมและความมุ่งมั่นของเสนาในฐานะผู้นำการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader) ที่พร้อมก้าวไปข้างหน้าเพื่อสร้างอนาคตที่ดียิ่งขึ้นสำหรับทุกคน



SENX คว่ำการประเมิน ทุนยั่งยืน “**SET ESG Ratings ระดับ A**”
สะท้อนการขับเคลื่อนธุรกิจสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม



ในบริบทที่ความยั่งยืนได้กลายเป็นปัจจัยสำคัญของการเติบโตทางเศรษฐกิจระยะยาว เซ็น เอกซ์ เป็น “ผู้ขับเคลื่อนระบบ” ที่เชื่อมต่อการอยู่อาศัยในทุกช่วงของวงจรชีวิตโครงการ ตั้งแต่การบริหารจัดการอาคาร การดูแลชุมชน การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ไปจนถึงการส่งเสริมแนวคิดการอยู่อาศัยที่ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในระยะยาว และสนับสนุนการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมในชีวิตประจำวัน บทบาทดังกล่าวทำให้ “การอยู่อาศัย” ไม่ได้หยุดอยู่ที่พื้นที่พักอาศัย แต่กลายเป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้าง ทั้งในมิติของพลังงาน สิ่งแวดล้อม และโอกาสทางเศรษฐกิจของผู้คน ผ่านการบริหารจัดการที่ช่วยสร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้กับชุมชนในระยะยาว

รางวัล Leadership in Sustainable Living Award

จากแรงบันดาลใจเล็กๆ ของ ดร.เกษรา ต่อยอดจนเป็นหนึ่งในเป้าหมายที่ยิ่งใหญ่ขององค์กร... ดร.ยุ้ย - ผศ.ดร.เกษรา ฐัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็น เอกซ์ 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 ตักน้ำวิสัยทัศน์และบทบาทความเป็นผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ครอบคลุมทั้งสิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิต ชุมชน และสังคม



รางวัล The Most Innovative 2025 จากเวที Future Trends Award 2025











ด้วยนวัตกรรมทางการเงิน “LivNex เช่าออมบ้าน เช่าเพื่อเป็นเจ้าของ” ที่ช่วยให้ผู้บริโภคเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มที่ยังไม่พร้อมทางการเงินและเผชิญข้อจำกัดด้านสินเชื่อ ช่วยลดความเหลื่อมล้ำ และสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย โดยเกณฑ์การพิจารณารางวัล The Most Innovative มุ่งเน้นที่กลยุทธ์และวิสัยทัศน์ด้านนวัตกรรม รวมถึงการลงทุนใน นวัตกรรมที่สามารถสร้างผลกระทบในวงกว้าง จากการพัฒนา LivNex ให้เป็นมากกว่าผลิตภัณฑ์ทางการเงิน แต่เป็นระบบนิเวศที่ครอบคลุมการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน นวัตกรรม LivNex ไม่เพียงแต่สร้างความเปลี่ยนแปลงในวงการอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังสะท้อนพันธกิจด้านความยั่งยืน ภายใต้แนวคิด ESG ที่คำนึงถึงมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจของ SENX

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) มีกลุ่มธุรกิจของบริษัทประกอบไปด้วย


- **ธุรกิจการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ (Developer)**

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

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (รายได้ส่วนบุคคลต่อเดือน)
เสนา วิลล์	บ้านเดี่ยว		4-9	50,000 – 10,000 บ./เดือน
เสนา อเวนิว	อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม		4-6	60,000 – 80,000 บ./เดือน
เสนา วิลเลจ	บ้านแฝดและทาวน์โฮม		4-6	40,000 – 70,000 บ./เดือน
เสนา เวล้า	ทาวน์โฮมแฝด และทาวน์โฮม		3-5	30,000 – 50,000 บ./เดือน
เจแกรนด์	ทาวน์โฮม		3-5	30,000 – 50,000 บ./เดือน
เสนา วีว่า	ทาวน์โฮม		2-4	20,000 – 40,000 บ./เดือน
เจทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ	ทาวน์โฮม		2-4	20,000 – 30,000 บ./เดือน
เจ คอนโด	คอนโดมิเนียม		1-3	15,000 – 30,000 บ./เดือน
เสนา ไมอามี อีโคทาวน์	คอนโดมิเนียม		1-3	15,000 – 30,000 บ./เดือน
เสนา คิทท์	คอนโดมิเนียม		1-3	15,000 – 30,000 บ./เดือน

- **ธุรกิจการบริหารด้านอสังหาริมทรัพย์ (SenX Property Management)**

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร ทั้งภายใน-ภายนอกกลุ่มบริษัท และการบริการเซอร์วิสพิเศษมาตรฐานโรงแรม (Elite Service) ภายใต้แบรนด์ “SENX Property Management” เพื่อการสื่อสารและความเข้าใจที่ง่ายสำหรับลูกค้า โดยเน้นการนำเทคโนโลยีดิจิทัล เช่น SEN PROP Application และระบบบริการออนไลน์ มาเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ

ชื่อแบรนด์หลัก	ประเภทบริการ	กลุ่มลูกค้า
	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้าน	อาคารชุดและหมู่บ้านภายในกลุ่มบริษัท
	บริการเซอร์วิสพิเศษมาตรฐานโรงแรม	อาคารชุดระดับ Hi-end

- **ธุรกิจการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (SenX Property Service)**

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

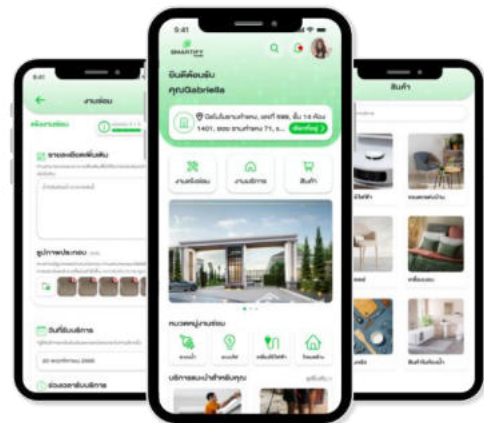
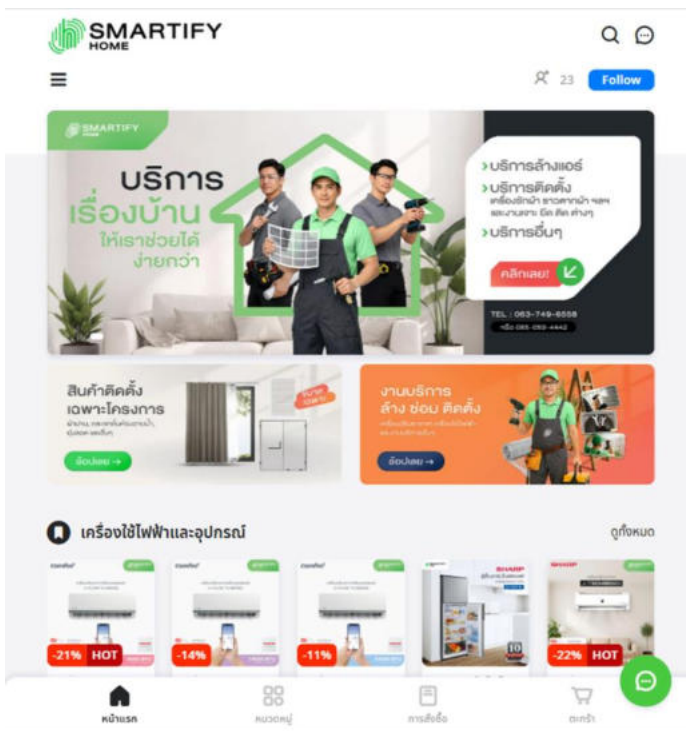
- บริการนายหน้าและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ
(Real Estate Brokerage & Agency)
- บริการซื้อ/ขาย/เช่า ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ (Land/Property Buy&Sell&Rent)
- บริการที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Consultancy Services)
- บริการเป็นตัวแทนรับบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Owner Representative)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

- ธุรกิจการค้าปลีก (Retail Product)

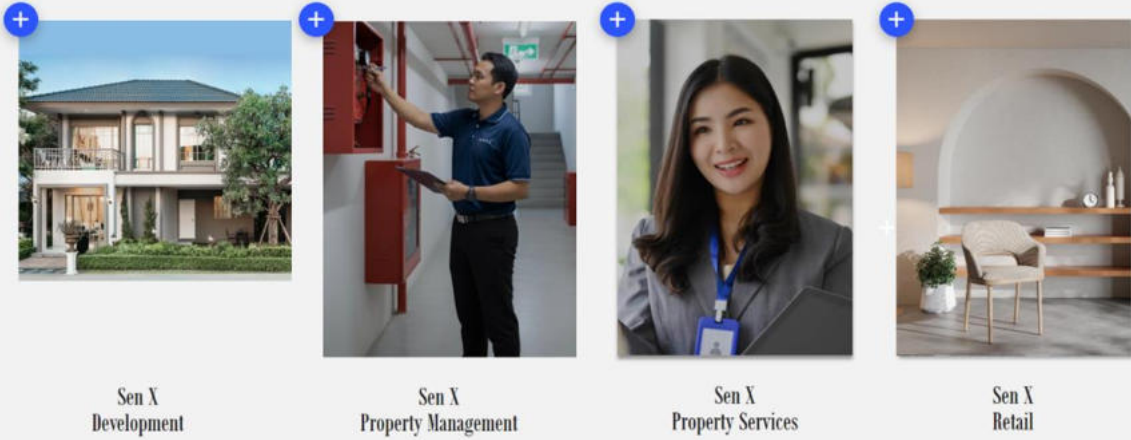
ในปี 2568 บริษัทดำเนินธุรกิจการค้าปลีกสินค้าและบริการเพื่อการอยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ **Smartify Home** อย่างต่อเนื่อง โดยมีการขยายขอบเขตสินค้าและบริการให้ครอบคลุมความต้องการของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่พักอาศัยทั้งในกลุ่มบริษัทและโครงการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสนับสนุนการให้บริการแบบครบวงจรตลอดวงจรการอยู่อาศัย

กลุ่มสินค้าและบริการของ Smartify Home ในปี 2568 ครอบคลุมทั้งสินค้าและบริการพื้นฐานสำหรับผู้อยู่อาศัยทั่วไป รวมถึงบริการที่เชื่อมโยงกับแพลตฟอร์ม **LivNex** โดยเน้นสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย อาทิ งานติดตั้งและงานบริการภายในที่พักอาศัย เครื่องใช้ไฟฟ้า รวมถึงบริการเสริมต่างๆ ที่ช่วยอำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน สำหรับลูกบ้านในโครงการของกลุ่มบริษัท บริษัทให้บริการด้านการติดตั้ง งานซ่อมบำรุง และบริการเสริมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นคุณภาพ มาตรฐานการให้บริการ และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างเหมาะสม เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกบ้าน

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลง ในปี 2568 บริษัท เซ็นเอกซ์ จำกัด (มหาชน) ได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน โดยชะลอการเปิดโครงการใหม่ และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและการขายสินค้าคงเหลือจากโครงการเดิมที่บริษัทมีอยู่ เพื่อรองรับภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังมีความไม่แน่นอน



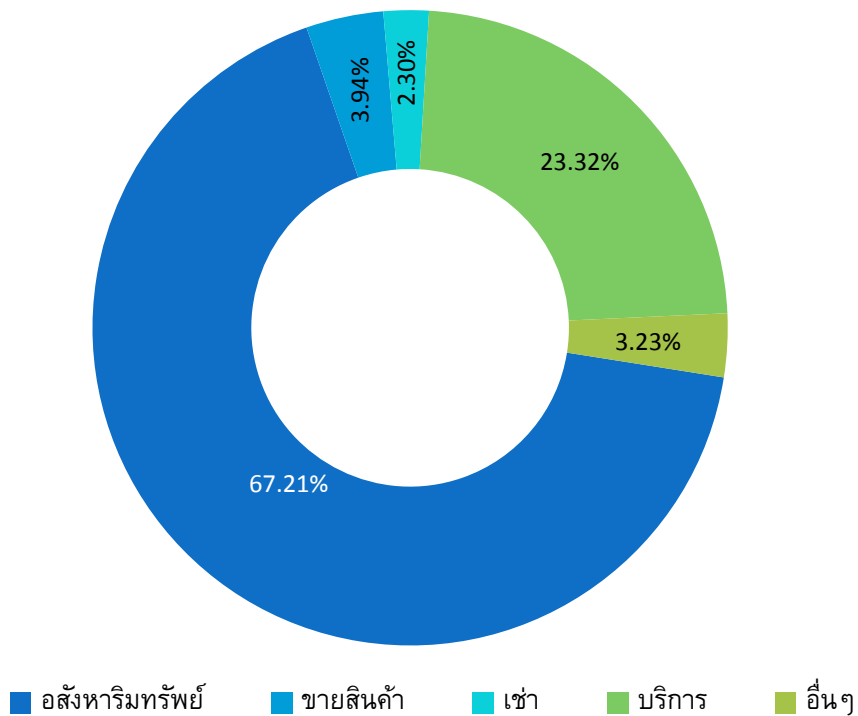
SEN X 4 BUSINESS UNITS



ผลิตภัณฑ์หลักและสัดส่วนรายได้

สัดส่วนรายได้แยกประเภทธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2568

อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ





รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ **67.21%**

- แนวราบ
- แนวสูง

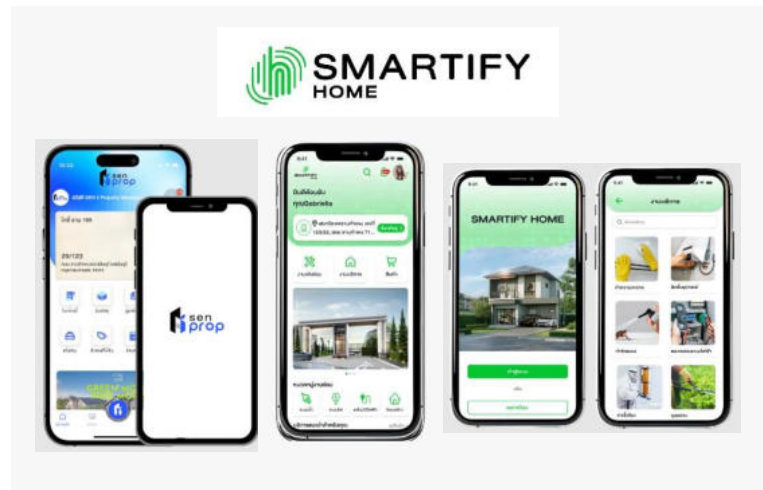


รายได้จากการขายสินค้า **3.94%**

- เครื่องตกแต่ง
- เครื่องใช้ไฟฟ้า
- แอปพลิเคชัน

รายได้จากการเช่า **2.30%**

- คอนโดมิเนียม
- อาคารพาณิชย์



รายได้จากการบริการ **23.32%**

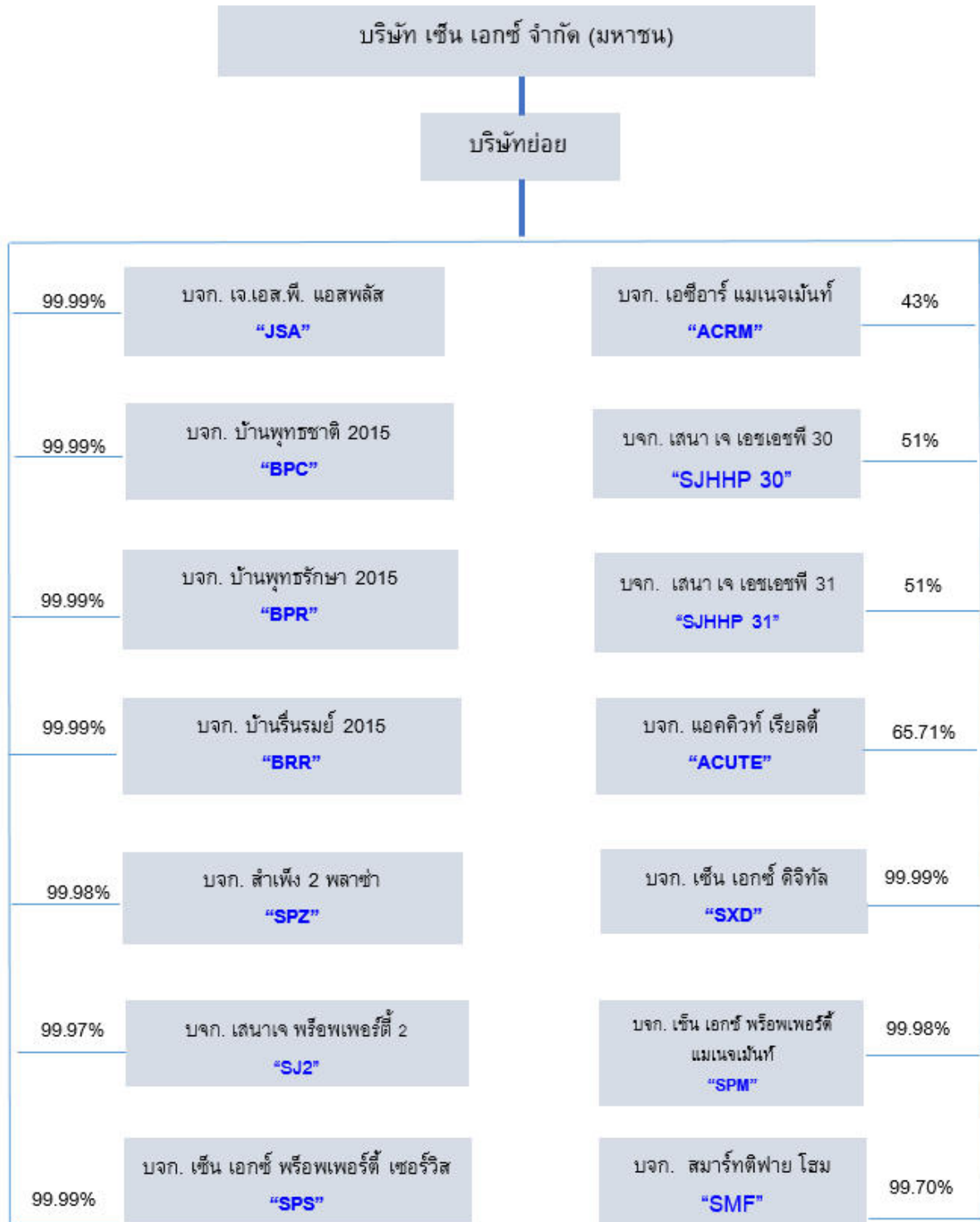
- คอนโดมิเนียม
- อาคารพาณิชย์
- บริหารงานนิติบุคคล
- ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์



รายได้อื่นๆ **3.23%**

โครงสร้างธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทในเครือ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)



แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Guidelines)

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นยกระดับมาตรฐานใหม่ของการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ “เป็นระดับหนึ่งในห้า” ของประเทศ ในเรื่องการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับสากล อย่างครอบคลุมและครบวงจรที่สุด อีกทั้งสร้างสรรค์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม มีความโดดเด่นด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตยุคใหม่ในทุกมิติอย่างยั่งยืน”ยึดแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) นำหลัก ESG มาพัฒนาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจของเรา โดยการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม สร้างความยั่งยืน โปร่งใส มีคุณธรรม ตรวจสอบได้ตามมาตรฐานตลาดหลักทรัพย์ และมีความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกมิติ

บริษัทฯ พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ภายใต้วิสัยทัศน์พันธกิจนำความสามารถหลักในการบริหารจัดการบริการด้านอสังหาฯ มาสนับ สนุนการอยู่อาศัยทุกโครงการอย่างเต็มที่คัดค้านเทคโนโลยีดิจิทัลในการบริการด้านที่พักอาศัย เพื่อตอบโจทย์ “Life Simplifier” มอบคุณภาพเป็นเลิศ ด้านบริการ ตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายในวิถีชีวิตล้ำสมัย มุ่งมั่นที่จะสร้างแนวทางการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืน บนหลักการทำงานพื้นฐาน ของ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน ความคุ้มค่า เพื่อให้เกิด ความพึงพอใจสูงสุดกับลูกค้า พร้อมเพิ่มศักยภาพในการเติบโตด้วยความ มั่นคงและยั่งยืน โดยกำหนดกลยุทธ์ด้านการดำเนินงาน เพื่อให้เกิด ประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. บริษัทฯ พึ่งปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึ่งเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่อง ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัย สถานการณ์
5. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนา และพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
6. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนนวัตกรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
7. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ



นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะดำเนินงานและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนเป็นรากฐานสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้องค์กรเติบโตได้อย่างมั่นคง 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 พัฒนาที่สอดคล้องกับความต้องการของชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนในระยะยาว และคำนึงถึงความสมดุลทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่: <https://www.senxgroup.com>)

กลยุทธ์สู่ความยั่งยืนของบริษัท 2568

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานโดยคำนึงถึงหลักบรรษัทภิบาล และพิจารณาถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกันกับการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ เพื่อยกระดับบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ มีความโปร่งใส สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงในทุกสถานการณ์ โดยการพัฒนาดังกล่าวต้องมีความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างพลังขับเคลื่อนให้ธุรกิจและเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ

ดังนั้น เป้าหมายสูงสุดของการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืนของบริษัทฯ จึงไม่ได้ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังพิจารณาปัจจัยผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามแผนการดำเนินงานประจำปี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งการกำกับดูแลการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบรรษัทภิบาล เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนด“นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี”(Good Corporate Governance Policy) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล โดยได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีให้พนักงานของบริษัทฯ และคู่ธุรกิจยึดถือปฏิบัติเป็นแนวปฏิบัติร่วมกันโดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่โดยละเอียดในแบบแสดงข้อมูลประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ
https://senxgroup.com/ir/corporate_governance/
- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
<https://senxgroup.com/ir/anti-corruption/>

นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ

- **นโยบายการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน** :บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารงาน ซึ่งบริษัทฯ นำเอาระบบสารสนเทศมาเพื่อการจัดการควบคุมด้านต่างๆ เหล่านั้น และมีการแบ่งแยกหน้าที่ในแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การดูแลและตรวจสอบสามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- **จรรยาบรรณทางธุรกิจ** : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ และเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคมส่วนรวม หนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์ยุติธรรมและความโปร่งใสเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจและถือเป็นมาตรฐานในการปฏิบัติต่อไป

- **นโยบายการบริหารจัดการความเสี่ยง** :บริษัท มีนโยบายบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ทั้งที่เป็นปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลือน้อยในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี (Business Plan) เพื่อให้การกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ของบริษัท โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน และประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่

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

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

- **นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์** :บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายเพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลในการการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วย อีกทั้ง คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวบรวมไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุด โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

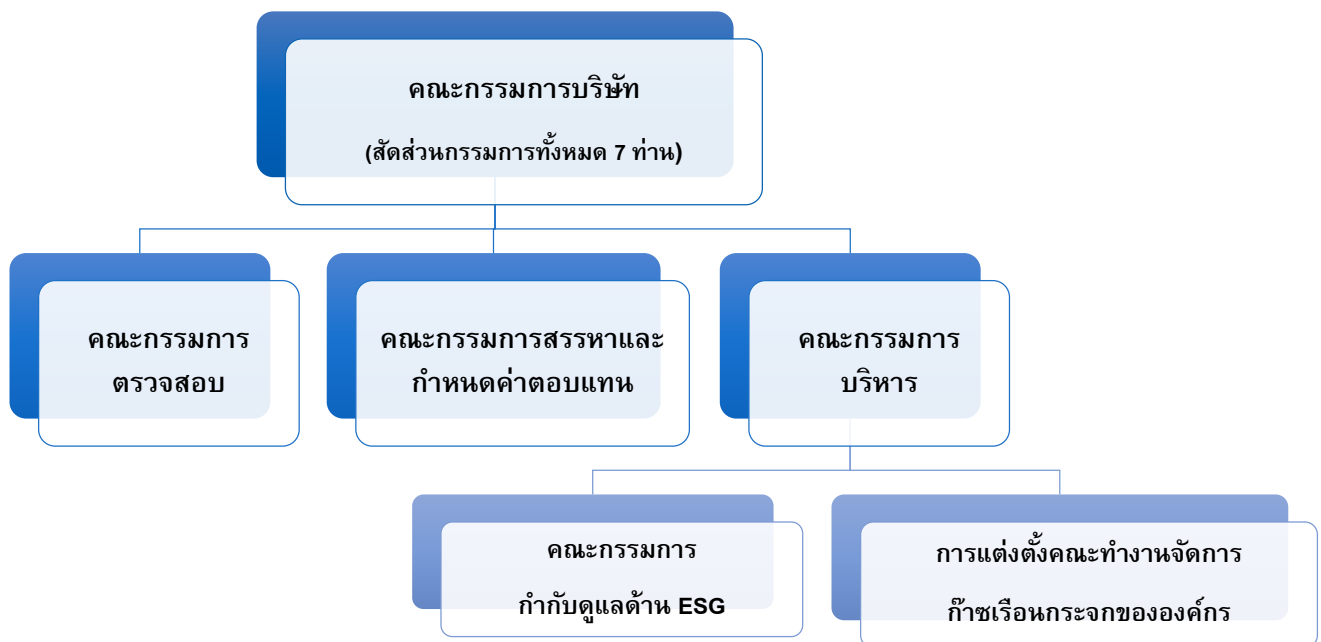
- **นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย** :บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขันทางธุรกิจ เจ้าหนี้ สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เท่าเทียม เป็นธรรม และมีการกำหนดเป็นนโยบาย พร้อมแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

- **นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน** :บริษัทฯ กำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ของบริษัทฯ ทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณ โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับ การกระทำความผิดเป็นการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยบริษัทฯ จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งแนวปฏิบัติครอบคลุมเรื่องการให้และรับเงินสินบน การบริจาคเพื่อการกุศล การช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล เพื่อการควบคุม ดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพสูงสุด บนพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด

- **นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์** : บริษัท มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อกันการละเมิดลิขสิทธิ์ โดยเฉพาะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยบริษัท กำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอก โดยเจตนาหรือโดยความประมาท และจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บ และดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัท โดยตรง
- **การดำเนินการด้านภาษี** : บริษัท ให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมด้านภาษีกับรัฐบาลและกรมสรรพากร และมีความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินการด้านภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ ตรงตามต่อเวลาที่กำหนด



โครงสร้างการจัดการเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน



องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการ	วาระการดำรงตำแหน่ง	เพศ	
		ชาย	หญิง
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน (57.14%)	3	1
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3 ท่าน (42.86%)	0	3
รวม	7	3 (42.86%)	4 (57.14%)

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

การประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ความเห็นและตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบาย แผนงาน งบประมาณ และผลการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง อัตราเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ 100% เพื่อร่วมพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ดังนี้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนดเป็นต้นพิจารณาอนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
- พิจารณาอนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
- พิจารณาอนุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท หรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
- พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท
- แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
- พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
- กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสียด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
- ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
- กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัทฯ แผนกลยุทธ์แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

- ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่ เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัท ให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ
- สนับสนุนให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อมูลส่วนบุคคล และส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด

ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างครบถ้วน สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการข้อมูลภายในองค์กร โดยการบันทึกหรือรายงานข้อมูล ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ส่วนการเก็บรักษา ข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้อ้างอิงหรือใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ได้เมื่อต้องการ

- การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุม ผู้ถือหุ้น และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และปฏิบัติเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ว่าด้วยแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการบริษัทเพื่อป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ช่วยกลั่นกรอง พิจารณา และให้ความเห็นตามความเชี่ยวชาญอย่างเป็นอิสระภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด ประกอบคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จำนวน 2 คณะ ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	ความรับผิดชอบ	ความเป็นอิสระ	อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
คณะกรรมการตรวจสอบ	พิจารณาและให้ความเห็นต่องบการเงิน และกำกับดูแลระบบงานควบคุมภายในและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้มีประสิทธิภาพและโปร่งใส	100%	100%
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	พิจารณาแผนสรรหาและการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และพิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง	100%	100%

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมพิเศษเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แบบแบบ 56-1 One Report นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ 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
ดร.รพี ม่วงนนท์	- หลักสูตร Hot issue for Director หัวข้อ The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency รุ่น 2/2568	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)
นางกรรณิการ์ โควิสุทธิ	- งานเสวนา IOD Forum 2025: “Role of Independent Directors in Overseas Expansion and International Markets”	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)
นายธีรวุฒิ จิรัชยศิริ	- หลักสูตร Hot issue for Director หัวข้อ The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency รุ่น 3/2568 - งานเสวนา IOD Forum 2025: “Role of Independent Directors in Overseas Expansion and International Markets”	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)
นางวรรณิภา วุฒิววัฒน์	- ESG Scholarship 2568 ของ CMDF ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board	- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

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

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

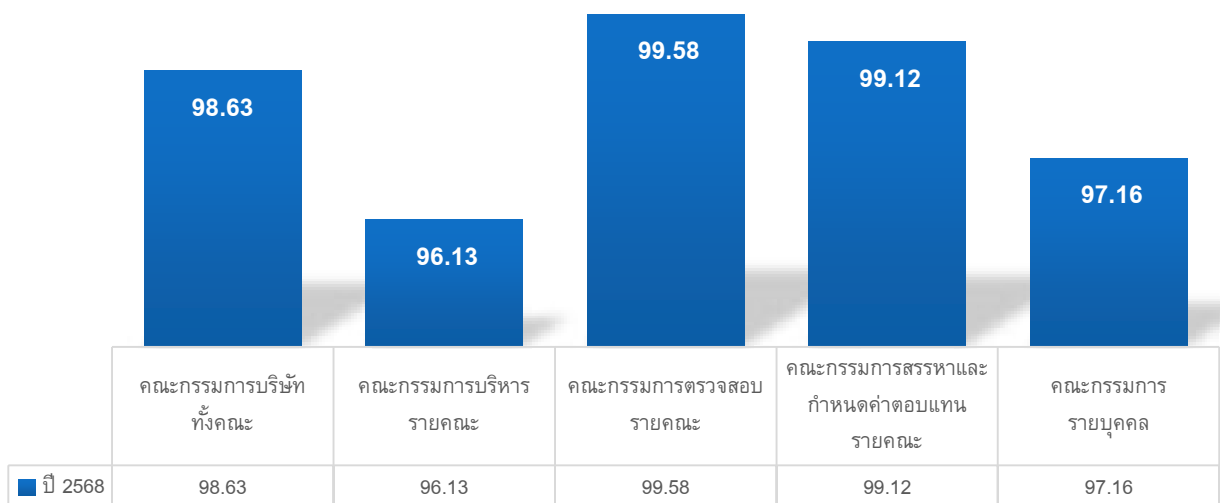
นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน

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

สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท สอดคล้องตามผลการปฏิบัติ (Performance Management) เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงในภาพรวมไว้ใน แบบ 56-1 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 เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือมีเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจน และข้อกำหนดในการดำเนินงานที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน โดยเผยแพร่แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ สำหรับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ คู่ค้า ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และสื่อสารผ่านระบบ HR-Online สำหรับหน่วยงานภายใน อาทิ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทในเครือ

บริษัทฯ สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึก และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคน ทราบถึงผลกระทบ ความเสียหาย บทลงโทษ ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีพนักงานที่ได้ผ่านการปฐมนิเทศเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ ซึ่งหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน โดยมีพนักงานของบริษัทอบรมและลงนามรับทราบและจะปฏิบัติตามนโยบายแล้วในอัตราร้อยละ 100 และที่ผ่านมา ไม่มีกรณีการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นขอรับรองกับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป โดยเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้รับแจ้งผลการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) มีมติให้การรับรอง บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) “SENX” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยบริษัทฯ ต้องยื่นต่ออายุใบรับรอง (Recertification) ทุก 3 ปี ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อพัฒนาสู่องค์กรที่ยั่งยืน ทั้งนี้ ที่ผ่านมากomiteeกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรม (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” ภายใต้ต้นนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผ่านทางเว็บไซต์ของ บริษัทฯ www.senxgroup.com หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายใน รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน บริษัทฯ เชื่อว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถควบคุมได้ด้วยระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการจัดการกระบวนการทำงาน การแบ่งแยกหน้าที่และโครงสร้างหน่วยงานที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่บุคลากรเรื่องต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีมาตรการคุ้มครองและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสมีกระบวนการตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม เพื่อเป็นการส่งสัญญาณการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างจริงจัง มีการกระบวนการสืบสวน สอบสวนที่โปร่งใส นำเชื่อถือและมีความยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชัน

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

ทั้งนี้ ที่ผ่านมาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตและเกี่ยวกับจริยธรรม



นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน

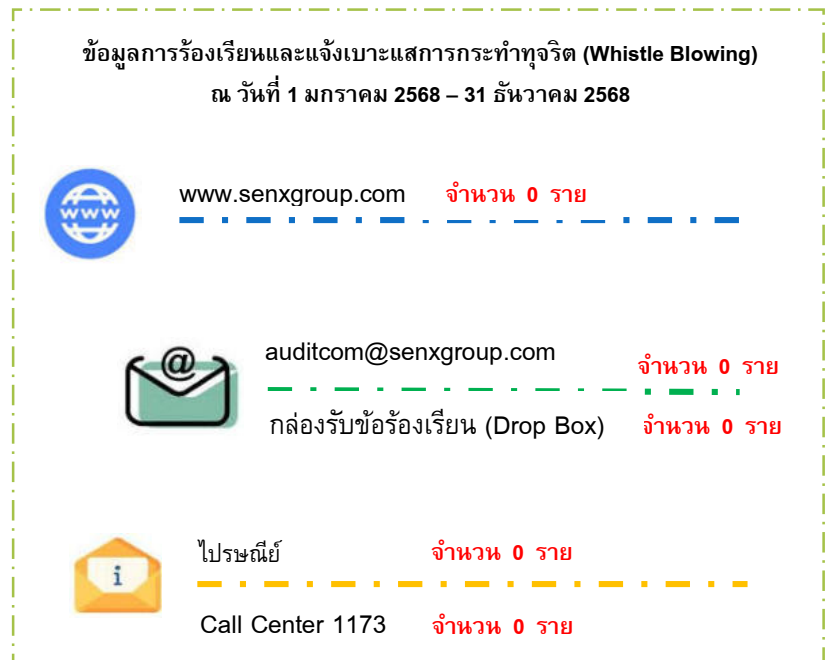
เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรมีส่วนร่วมในกระบวนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้ง / เสนอแนะ / ส่งข้อร้องเรียนหรือข้อสงสัย กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแส เรื่องร้องเรียนได้ที่ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ หรือ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ โดยเรื่องร้องเรียนทุกเรื่องจะได้รับการกลั่นกรองและสืบข้อเท็จจริงและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม ทั้งนี้ ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ทั้งที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอก โดยบริษัทฯ สงวนสิทธิไม่เปิดเผยข้อมูลในรายละเอียดเกี่ยวกับการสอบสวนหรือการลงโทษทางวินัย อันกระทบต่อข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความลับ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามที่กฎหมายและหน่วยงาน กำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกำหนด

ช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแส เรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่ E-mail: auditcom@senxgroup.com
- ส่งไปรษณีย์ถึง เลขานุการบริษัท
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้น 1 ถนนเจริญนคร
แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1173
- ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.senxgroup.com
- รูปแบบรหัสคิวอาร์โค้ด (QR code)

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
ทั้งจากบุคคลภายในและภายนอกองค์กร

กระบวนการติดตามและแนวทางการจัดการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน



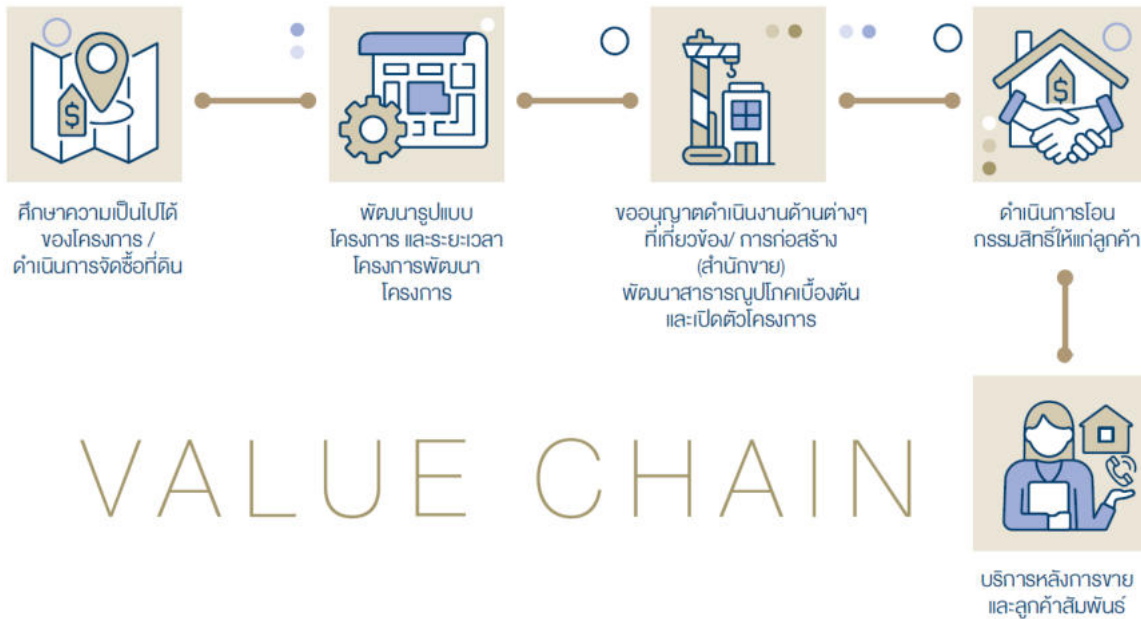
เป้าหมายและแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2568	ผลการดำเนินงานปี 2568	
ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)	การใช้พลังงานไฟฟ้า	ลด 4%	638,850.00	
	การใช้น้ำ	ลด 4%	20,439.00	
	การใช้วัสดุสิ้นเปลือง	ลด 4%	66,300.00	
	การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ลด 4%	382 tCO ₂ e	
	การจัดการขยะ	เฉลี่ยขยะทั่วไป ≤ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน		0.49 กิโลกรัม
		เฉลี่ยขยะ Recycle ≥ 0.05 กิโลกรัม/คน/วัน		0.05 กิโลกรัม/คน/วัน
การปล่อยมลพิษทางอากาศ	ตามมาตรฐานการตรวจประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)			
ด้านสังคม (Social)	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	6 ชั่วโมง/คน/ปี	12.34 ชั่วโมง/คน/ปี	
	ความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กรโดยรวม	5 คะแนนเต็ม	4.10 คะแนน	
	อุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิตจากการทำงาน	ไม่มี	ไม่มี	
	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนจากพนักงานและลูกค้าของบริษัทฯ	ไม่มี	ไม่มี	
ด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Economic and Good Corporate Governance)	ระดับความพึงพอใจของลูกค้า	80%	80.14%	
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาท เกี่ยวกับการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม	ไม่มี	ไม่มี	
	จำนวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิพาท อื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี	
	กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ	ไม่มี	ไม่มี	
	ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการ	ระดับ "ดีเลิศ"	ระดับ "ดีเลิศ"	

การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า ของธุรกิจ



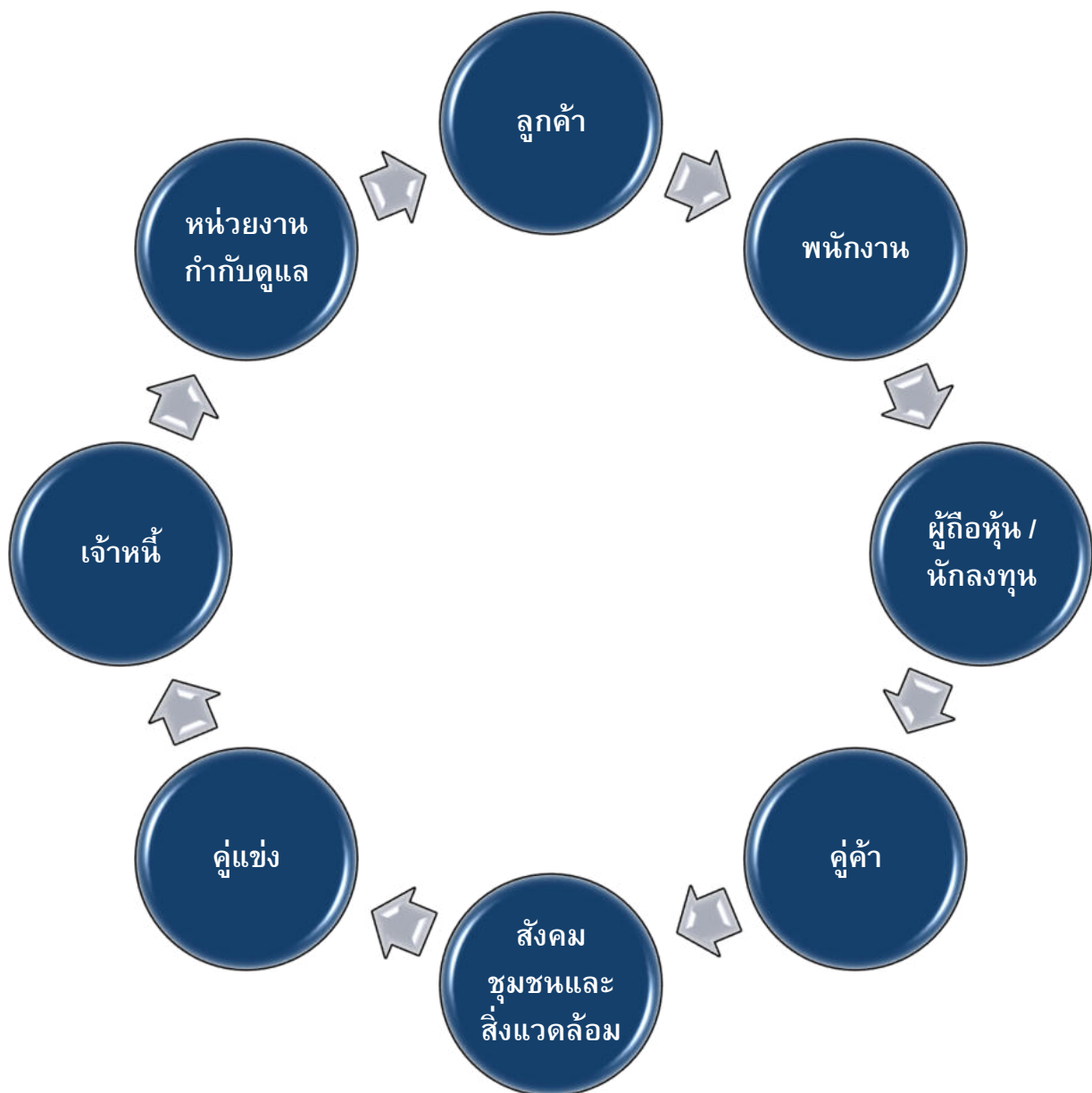
ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ดำเนินการจัดซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรม ในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง จัดเตรียมแหล่งเงินทุน การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเมินสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รักษาสภาพคล่องทางการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าของที่ดิน คู่ค้าธุรกิจ ชุมชนและสังคม สถาบันการเงิน นักลงทุน คู่แข่ง
2. พัฒนารูปแบบโครงการ และระยะเวลาโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบพื้นที่โครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมผู้อาศัยรอบโครงการ การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและกึ่งพื้นที่โดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค การคิดสรรวิสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ชุมชนและสังคม ผู้รับเหมา
3. การขออนุญาตดำเนินงาน ด้าน ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง/ การก่อสร้าง (สำนึกขาย) พัฒนาสาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย และปฏิบัติตามระเบียบราชการ มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) คิดสรรวิสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนรอบโครงการ ดูแลเรื่องผลกระทบด้านสภาวะแวดล้อมให้กับชุมชนรอบข้าง การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการกึ่งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม มาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ชุมชนและสังคม ผู้รับเหมา
4. ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ ใส่ใจทุกรายละเอียดในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานให้กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง สถาบันการเงิน นิติบุคคลอาคารชุด
5. บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> การบริการงานนิติบุคคล การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า ดูแลรับเรื่องร้องเรียน (App 360 งบฯ / Call Center) 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกบ้าน / ลูกค้า พนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด

การบริหารจัดการสายโซ่อุปทาน Supply Chain

บริษัทฯ ใช้กลไกการบริหารความเสี่ยงตลอดสายโซ่อุปทานร่วมกับกระบวนการในการสร้างความร่วมมือกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินงานทั้งภายในสถานะปกติและสถานะฉุกเฉิน โดยบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับระบบควบคุมภายในองค์กร

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำเพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อมเพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม



การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นประจำ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพของสินค้าและบริการ - บริการหลังการขายที่ครบวงจร 	<ul style="list-style-type: none"> - บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ - มีนโยบายไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจความพึงพอใจ - การรับเรื่องร้องเรียน - ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า - กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับลูกบ้านเสนา
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน - ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม - การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย - ความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม - ให้โอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานแก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี - จัดงานแถลงนโยบายประจำปี - สำรวจความผูกพันและการมีส่วนร่วม
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> - ผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง - การจ่ายเงินปันผล 	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน - เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันสถานการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - 56-1 One Report - ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opp Day) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - เว็บไซต์ www.senxgroup.com
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> - สัญญาและผลตอบแทนที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส - บริษัทฯ ยึดหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย 	<ul style="list-style-type: none"> - การประเมินก่อนและหลังการใช้บริการ - การประชุมร่วมกัน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง/ความต้องการ	การตอบสนอง/แนวปฏิบัติ	การสื่อสาร
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและไม่สร้างผลกระทบทางลบ 	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ด้านความปลอดภัยและการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน โดยทำไรท์ทั้งหมดมอบให้แก่โรงพยาบาลรัฐ - ดำเนินโครงการมอบทุนทุนการศึกษา - ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุงศาสนา วัฒนธรรม และประเพณีไทย
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใสภายใต้การค้าและการแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย การแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการในอุตสาหกรรมเดียวกัน
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา - การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - การปฏิบัติตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต - การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ - การร่วมเป็นภาคต่อดำเนินการทุจริตคอร์รัปชัน CAC 	<ul style="list-style-type: none"> - การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit - การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง - การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีของพื้นที่ดำเนินการ - การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ครบถ้วน และทันการณ์ - ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง - การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด - รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง - การเยี่ยมกิจการ - การประชุมพบปะหารือ

ประเด็นด้านที่สำคัญต่อความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ

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

ในปี 2566 หลังจากการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทครั้งใหม่ ภายใต้ชื่อ “บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENX” อย่างเป็นทางการ บริษัทฯ มุ่งเน้นยกระดับมาตรฐานใหม่ของการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ “เป็นระดับหนึ่งในห้าของประเทศ ในเรื่องการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับสากล อย่างครอบคลุมและครบวงจรที่สุด อีกทั้งสร้างสรรค์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม มีความโดดเด่นด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตยุคใหม่ในทุกมิติอย่างยั่งยืน”

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

โดยบริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาว จึงได้กำหนด 3 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ

3G ปัจจัยหลักขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



E = Green Environment

เพราะจุดเริ่มต้นของการมีสุขภาพชีวิตที่ดี ต้องเริ่มต้นที่ “สิ่งแวดล้อม”

เสนาเราใส่ใจทรัพยากรธรรมชาติที่อยู่รายล้อมรอบตัวเรา เพราะท้ายที่สุดแล้วสิ่งแวดล้อมคือวาระเร่งด่วนที่สำคัญที่สุดที่ทุกส่วนในสังคมต่างต้องให้ความสำคัญและความสนใจ เพื่อไม่ให้อาณาเขตของคอนกรีตจู่ๆ ไปต้องเผชิญกับปัญหา Climate Crisis หรือการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ



S = Great Social

เพราะสังคมที่ดีเริ่มต้นได้จากการเล็งเห็นถึงเป้าหมายที่สำคัญและจับมือร่วมมือกัน ไปให้ถึงเป้าหมายเดียวกัน โดยตั้งต้นจากจุดเล็กๆ ที่เรียกว่า “สังคม”

เสนาเราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารทรัพยากรบุคคลขององค์กรอย่าง เป็นธรรมและเท่าเทียม โดยมุ่งเน้นถึงความสุขทั้งทางกายภาพใจของพนักงาน รวมถึงการให้ความใส่ใจในสภาพแวดล้อมของการทำงาน ของพนักงานต้องมีคุณภาพที่ดี ตลอดจนใส่ใจถึงลูกค้า ชุมชน และผู้ร่วมงานภายนอกที่เกี่ยวข้องกับองค์กรของเราเสมอ



G = Good Governance

เพราะการดำเนินธุรกิจ ต้องอยู่บนรากฐานที่ยึดมั่นในหลัก “ธรรมาภิบาล”

เสนาเราใส่ใจและให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจภายใต้ความโปร่งใสที่สามารถตรวจสอบได้ ทั้งในเรื่องการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลองค์กรฯ ที่ดี พร้อมทั้งการดูแลในเรื่องของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทอย่างเป็นธรรม

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานที่กำหนดใน Global Reporting Initiative (GRI) ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ

จัดเรียงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็นโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละด้าน โดยพิจารณาผลกระทบที่ครอบคลุมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจ รวมถึงลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน

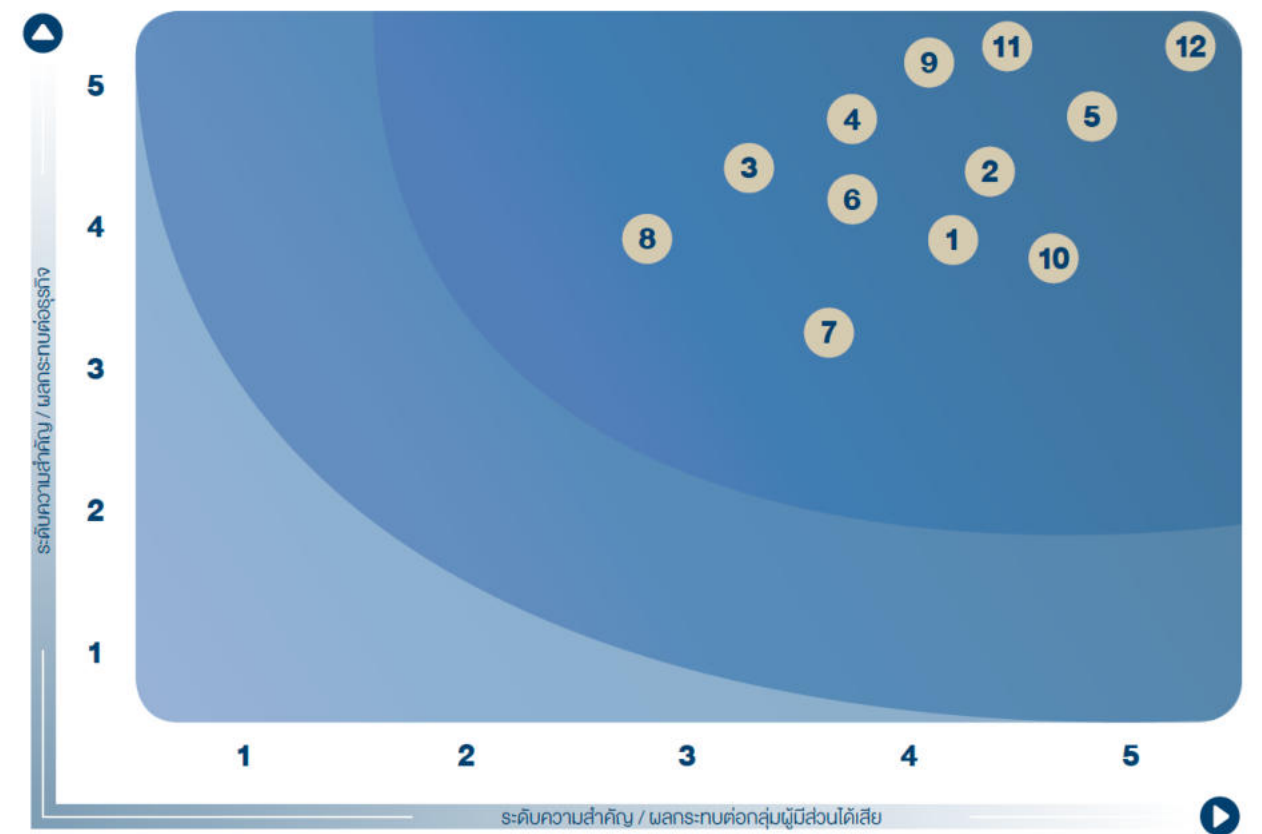
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

สอบทานความสำคัญของประเด็นที่ได้มาตามขั้นตอนที่สอง โดยให้หน่วยงานภายในที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการ และนำเสนอประเด็นที่กลั่นกรองตามขั้นตอนที่สาม

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหา การรายงานด้านความยั่งยืน อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่มีการเปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและครบถ้วน

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน





ด้านเศรษฐกิจ

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



ด้านสังคม

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



ด้านสิ่งแวดล้อม

11. การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
12. การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย

แนวทางเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (SDGs)

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



เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนบริษัทฯ จึงมุ่งสร้างสรรค์สิ่งใหม่ พร้อมความห่วงใยต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ด้วยทุกกระบวนการดำเนินงานที่ให้ความใส่ใจในทุกๆ กระบวนการ นับตั้งแต่การสรรหาพื้นที่ไปจนถึงการบริหารโครงการหลังปิดงานขายเสร็จสิ้น เพราะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรและพลังงานจำนวนมาก ทำให้สิ่งแรกที่บริษัทตระหนักถึงเป็นอันดับแรกของการดำเนินงานคือ การใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ซึ่งการดำเนินงานของเสนามีส่วนต่อตอบโจทย์เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (SDGs)

ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนของ SENX

มีทั้งสิ้น 12 ประเด็น ครอบคลุมใน 3 มิติ ได้แก่



มิติเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<ul style="list-style-type: none"> การกำกับดูแลกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินงานที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมาย
<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการความเสี่ยง  	<ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตลอดทั้งห่วงโซ่มูลค่า
<ul style="list-style-type: none"> การบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน   	<ul style="list-style-type: none"> โอกาส (+) 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง และการติดตามตรวจสอบการดำเนินงาน และประเมินความเสี่ยงครอบคลุมทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
<ul style="list-style-type: none"> การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจโดยต่อต้านการทุจริตในทุก รูปแบบ
<ul style="list-style-type: none"> ความพึงพอใจและความคาดหวังของลูกค้า  	<ul style="list-style-type: none"> โอกาส (+) 	<ul style="list-style-type: none"> การรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า ปรับปรุงการให้บริการ และบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพ และสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า

มิติสังคม

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<ul style="list-style-type: none"> ● ความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ  	<ul style="list-style-type: none"> ● โอกาส (+) 	<ul style="list-style-type: none"> ● คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของสินค้าและบริการ
<ul style="list-style-type: none"> ● การพัฒนาและดูแลบุคลากร  	<ul style="list-style-type: none"> ● ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> ● การดูแลและรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน โอกาสการเติบโตในสายงานและการพัฒนาศักยภาพพนักงานที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานที่ยั่งยืน
<ul style="list-style-type: none"> ● ความปลอดภัยในการทำงาน  	<ul style="list-style-type: none"> ● ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> ● ความปลอดภัยของโครงการ ลูกบ้าน และพนักงาน
<ul style="list-style-type: none"> ● การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี   	<ul style="list-style-type: none"> ● โอกาส (+) 	<ul style="list-style-type: none"> ● การพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตและการสร้างวัฒนธรรมส่งเสริมนวัตกรรมในองค์กรให้กับพนักงาน ตลอดจนการพัฒนาและแบ่งปันแนวคิดด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
<ul style="list-style-type: none"> ● สิทธิมนุษยชน  	<ul style="list-style-type: none"> ● ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเคารพสิทธิมนุษยชนและดำเนินการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคและความเท่าเทียม

มิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการทรัพยากรและพลังงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ● โอกาส (+) 	<ul style="list-style-type: none"> ● การดำเนินการเพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) โดยผสานความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน (SENA SOLAR ENERGY)
<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการมลพิษด้านเสียง/อากาศและของเสีย 	<ul style="list-style-type: none"> ● ความเสี่ยง (-) 	<ul style="list-style-type: none"> ● การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม ตลอดห่วงโซ่อุปทาน และการจัดการมลพิษและของเสียที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการมีบทบาทในการร่วมสร้างสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน





ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และกฎหมายที่กำหนด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบการดำเนินโครงการ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ โดยมุ่งบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

ผลการดำเนินงาน	2566	2567	2568
การใช้ไฟฟ้า(กิโลวัตต์)	115,399 ⁽¹⁾	704,486 ⁽²⁾	638,850.00 ⁽⁴⁾
การใช้น้ำประปา(ลูกบาศก์เมตร)	727 ⁽¹⁾	13,981.00 ⁽⁴⁾	20,439.00 ⁽⁴⁾
การใช้วัสดุสิ้นเปลือง (บาท)	375,902 ⁽³⁾	21,988 ⁽³⁾	66,300.00 ⁽⁴⁾
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม	179 tCO ₂ e	559 tCO ₂ e	382 tCO ₂ e
การจัดการขยะทั่วไป (กิโลกรัม/คน/วัน)	N/A	N/A	0.49
การจัดการขยะ Recycle (กิโลกรัม/คน/วัน)	N/A	N/A	0.05

- หมายเหตุ:
- (1) ปี 2566 เก็บข้อมูลการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปา เฉพาะสาขาสำนักงานใหญ่ (HO) สอดคล้องกับการจัดทำข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก
 - (2) ปี 2567 เก็บข้อมูลการใช้ไฟฟ้า สาขาสำนักงานใหญ่ (HO) และ 12 โครงการ สอดคล้องกับการจัดทำ ข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก
 - (3) จำนวนการใช้วัสดุสิ้นเปลืองเฉพาะสาขาสำนักงานใหญ่ (HO)
 - (4) เป็นการเก็บข้อมูลสอดคล้องกับการจัดทำ ข้อมูลปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงขยายขอบเขตการดำเนินงานครอบคลุมธุรกิจด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านเทคโนโลยีเพื่อที่อยู่อาศัย และการให้บริการสนับสนุนการอยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ทั้งโครงการในกลุ่มบริษัทและโครงการภายนอก จึงส่งผลให้มีการใช้สาธารณูปโภคและวัสดุสิ้นเปลืองมากขึ้นตามไปด้วย แต่บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินการตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่องสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากจะมุ่งมั่นคิดค้นและพัฒนาธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังมีนโยบายให้บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติและกิจกรรมที่ส่งเสริมการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้จัดซื้อจัดจ้างสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสินค้าที่ได้การใบรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น วัสดุสำนักงาน น้ำดื่ม กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่ออ็อกโฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ เป็นต้น เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

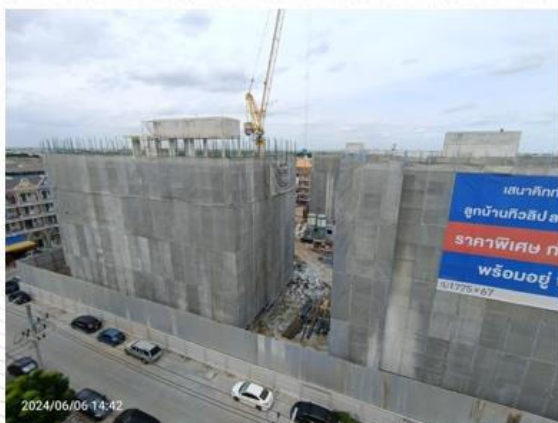
การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ และตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบอยู่เสมอ จึงได้กำหนดเป็นนโยบาย ที่ชัดเจนให้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึง กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในปี 2568 วิกฤตฝุ่นละอองขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อมาตรการในการป้องกันและลดฝุ่นละอองจากการดำเนินโครงการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังเพิ่มมาตรการฉีดพ่นละอองน้ำเพื่อช่วยลดฝุ่นละอองอีกด้วย

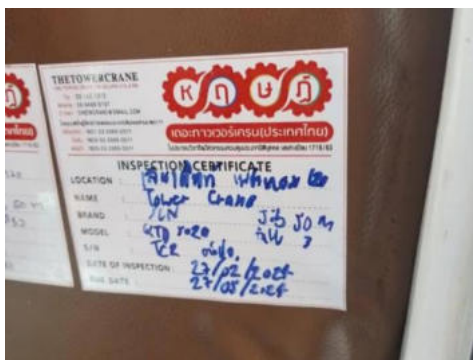
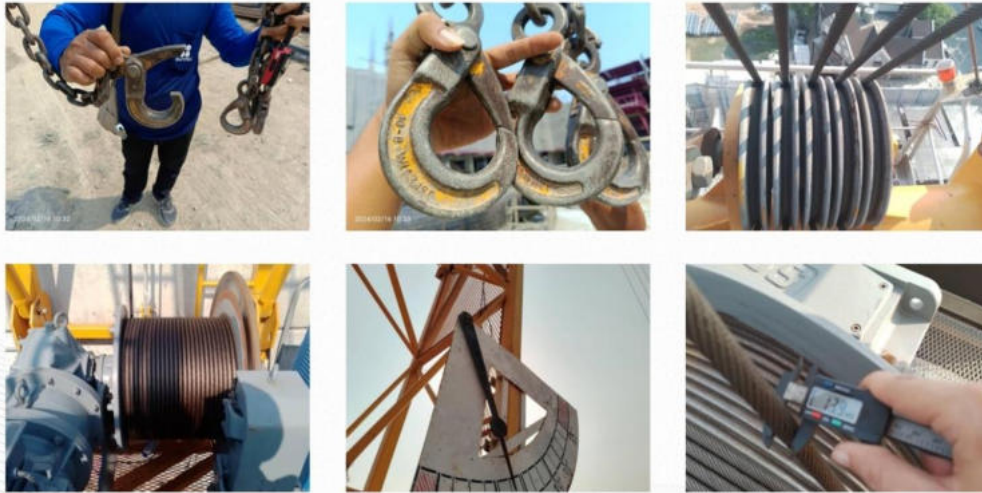


- การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากการให้ความดูแลใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความใส่ใจต่อการป้องกันความปลอดภัย อาชีวอนามัยของกลุ่มพนักงานของผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่บริษัทฯ ว่าจ้าง โดยติดตามมาตรการป้องกันความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ และความใส่ใจต่อความปลอดภัยของผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งกลุ่มผู้ลงทุนและลูกค้า พร้อมให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาเรื่องการว่าจ้างแรงงานที่ไม่เป็นแรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และการให้ความสำคัญด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ผ่านการประเมินและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อนการจัดจ้าง และการประเมินผู้รับเหมาหลังการดำเนินงานเสร็จสิ้น







2) การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม

หนึ่งหน้าที่สำคัญที่ต้องดำเนินการ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน

SENA		สถิติความปลอดภัย		SAFETY STATISTICS BOARD		SENA	
เป้าหมาย Target	4 5 8	% Day	4 0 0 0 0 0	ชั่วโมงทำงาน Man Hours			
การทำงานแล้ว Our Accumulative Work Time	3 0 5	% Day	3 0 8 0 7 2	ชั่วโมงทำงาน Man-Hours			
วันที่ปัจจุบัน To Date	3 1 0 5 6 7	วัน / เดือน / ปี D / M / Y					
อุบัติเหตุซึ่งเหตุการณ์สุดท้ายเกิดขึ้นเมื่อ Last Lost Time Accident Occurred On		วัน / เดือน / ปี D / M / Y					

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





บริษัทให้ความสำคัญใส่ใจต่อการป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม โดยก้าวไปอีกขั้นด้วยนโยบาย ESG (Environmental Social Governance) ยึดหลักเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดภาวะโลกร้อน ลดวิกฤตดินน้ำอากาศ ประหยัดพลังงาน ลดก๊าซเรือนกระจก ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยต้องรับผิดชอบต่อสังคม ส่งเสริมสุขภาพะ สุขอนามัย ชุมชน และใช้กระบวนการ Recycle อย่างจริงจัง

นอกจากนี้เสื้อยูนิฟอร์มของบริษัท ใช้วัตถุดิบจากวัสดุรีไซเคิล (ขวด PET 100%) การนำเสื้อยูนิฟอร์มที่ผลิตจากขวดพลาสติกมาใช้ เป็นแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมที่เรียกว่า การรีไซเคิล (Recycling) และ เศรษฐกิจ หมุนเวียน (Circular Economy) ซึ่งมุ่งเน้นการนำทรัพยากรที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- ลดขยะพลาสติก: ช่วยลดปริมาณขวดพลาสติก
- ใช้ทรัพยากรคุ้มค่า: ลดการใช้วัตถุดิบใหม่
- ประหยัดพลังงานและน้ำ: การผลิตเส้นใยรีไซเคิลใช้ทรัพยากรน้อยกว่าการผลิตใหม่
- คุณสมบัติใช้งานดี: ผ้ามีกมึน้ำหนักเบา แข็งแรง ระบายอากาศได้ดี

เสื้อยูนิฟอร์มจากขวดพลาสติกเป็นนวัตกรรมที่ช่วยเปลี่ยน “ขยะ” ให้กลายเป็น “ทรัพยากร” ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมยังคงใช้งานได้จริงในชีวิตประจำวัน ในปี 2568 บริษัทมีปริมาณการสั่งซื้อ จำนวน 1,200 ตัว

sen X
ร่วมสนับสนุน และรณรงค์รักษ์สิ่งแวดล้อม

รู้หรือไม่ว่าเสื้อ ยูนิฟอร์ม Sen X ผลิตมาจากอะไร?

ประหยัดน้ำ 20%

ประหยัดพลังงาน 85%

ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน 75%

เสื้อ SENX ใช้วัตถุดิบผ้ารีไซเคิล จากขวด PET 100%
ตามมาตรฐาน Global Recycled Standard จาก Control Union ไนเธอร์แลนด์

ลดปริมาณขยะพลาสติก 20 ขวด ต่อ เสื้อ 1 ตัว

การใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน และสนับสนุนวิถีชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับนโยบายบริษัท "ผู้นำด้านการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน (Sustainable Living Leader)"



MADE FROM
RECYCLED
MATERIALS



อีกทั้งยังเข้าร่วมกับบริษัท AIS (บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)) ในโครงการ AIS E-Waste Green Network เพื่อนำขยะอิเล็กทรอนิกส์ เข้าสู่กระบวนการกำจัดขยะอย่างถูกต้องตามมาตรฐานสากล นอกจากนี้บริษัทจะให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม บริษัทยังส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนอย่างยั่งยืน ที่เป็นพลังงานสะอาด โดยส่งเสริมการใช้โซลาร์รูฟ พลังงานแสงอาทิตย์กับบ้านในโครงการของบริษัท



เซ็น เอกซ์ ร่วมขับเคลื่อน “วันขยะอิเล็กทรอนิกส์สากล” 2025
ยึดเวลาให้โลก ด้วยการจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2568



บมจ. เซ็น เอกซ์ ร่วมเป็นหนึ่งในพลังสำคัญในกิจกรรม **“วันขยะอิเล็กทรอนิกส์สากล” (International E-Waste Day 2025)** วันที่ 14 ตุลาคมที่ผ่านมา ภายใต้แนวคิด Signal of Sustainable Future : **สัญญาณยึดเวลาโลก**

โดย เซ็น เอกซ์ ได้จัดสรรพื้นที่ให้ครอบคลุมทุกโครงการที่เราดูแลและบริหาร ทั้งคอนโดและหมู่บ้าน ให้ลูกบ้านสามารถ **“ทิ้งขยะอิเล็กทรอนิกส์ได้ถูกที่”** เพื่อให้ทุกคนสามารถร่วมจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์ได้อย่างสะดวก ง่าย และถูกวิธี พร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาโลกอย่างยั่งยืน

โครงการ “HUB of E-Waste” จาก AIS

นอกจากการเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกแล้ว เซ็น เอกซ์ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยได้ส่งเจ้าหน้าที่และพนักงานเข้าร่วม การอบรมและเวิร์กช็อปด้านการบริหารจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์ จากหน่วยงานและพันธมิตรต่าง ๆ และได้นำความรู้ที่ได้รับมาปรับใช้ภายในองค์กร เพื่อพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และขับเคลื่อนโครงการด้านสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่ดูแลเอง เซ็น เอกซ์ ให้ดียิ่งขึ้น



โครงการดีๆ “ทิ้งถูกที่ ดีต่อใจ สัญจร” จาก ทรู คอร์ปอเรชั่น

เซ็น เอกซ์ มุ่งมั่นสานต่อการกิจด้านสิ่งแวดล้อม ด้วยการจัดตั้งจุดรับ e-Waste ในทุกโครงการ พร้อมรณรงค์ให้ลูกบ้านร่วมแยกและนำส่งขยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างต่อเนื่อง เพื่อร่วมกัน “ยึดเวลาให้โลก” ให้อยู่กับเราไปได้นานที่สุด

3) การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจากปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งเรื่องเสียง คุณภาพอากาศ ด้านความปลอดภัย และผลกระทบอื่นๆ เพื่อการแก้ปัญหาพร้อมกันอย่างยั่งยืน โดยมีฝ่ายก่อสร้างแต่ละโครงการทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนปัญหาจากชุมชนที่ได้รับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีการประชาสัมพันธ์ช่องทางรับข้อร้องเรียน และผู้รับผิดชอบในการรับข้อร้องเรียนของโครงการก่อนการเริ่มงานโครงการ โดยมีทีมงานที่ทำงานร่วมกันของบริษัทฯ และผู้รับเหมาที่พร้อมจัดการเหตุทั้งกรณีทั่วไปและกรณีฉุกเฉินหากมีเหตุได้รับผลกระทบหรือพบเห็นเหตุที่เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

4) การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมและรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าต่อพนักงานและบุคลากรของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกระบวนการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าพร้อมการควบคุมและติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ โดยในปี 2568 บริษัทฯ ยังคง มีการกำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตั้งเป้าการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (carbon footprint for organization) พร้อมทั้งการควบคุมและติดตามผล โดยได้กำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

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

การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนากระบวนการติดตามข้อมูลด้านพลังงานและทรัพยากรที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ไฟฟ้า การใช้พลังงานทดแทน (เช่น Solar Energy ในโครงการที่มีการติดตั้ง) และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านอาคารและส่วนกลาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรในอนาคต

แนวทางดังกล่าวช่วยให้บริษัทสามารถ:

- เพิ่มความโปร่งใสในการรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว
- เตรียมความพร้อมสำหรับมาตรการด้านสภาพภูมิอากาศที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งพัฒนา Carbon Monitoring อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นเครื่องมือสนับสนุนการบริหารจัดการเชิงกลยุทธ์ และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันภายใต้บริบทของเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Economy)

การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ

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

การจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ ส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียภายในโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารภายใต้การบริหาร ผ่านการพัฒนาระบบคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง การนำเทคโนโลยีและแพลตฟอร์มดิจิทัลมาสนับสนุนการบริหารจัดการขยะ การส่งเสริมการใช้เชื้อเพลิงและการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ (Circular Economy) รวมถึงการรณรงค์สร้างความตระหนักรู้ให้ผู้อยู่อาศัยและผู้ใช้อาคารมีส่วนร่วมในการลดปริมาณขยะและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

การป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบ และขั้นตอนกระบวนการก่อสร้าง ที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อลดเศษวัสดุเหลือใช้จากงานก่อสร้างให้เหลือน้อยที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดเก็บขยะให้เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยมีการแยกขยะรีไซเคิล เช่น ขวดพลาสติก ขวดพลาสติกขวดแก้ว กระจก ก่อ่งกระดาษ กระดาษ เป็นต้น เพื่อช่วยลดโลกร้อน ลดมลพิษ และยังเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม เพราะขยะแต่ละประเภทจะถูกกำจัดอย่างถูกต้อง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดกระบวนการและการบริการที่ครอบคลุมขอบเขตขององค์กร ดังนี้

1) ขอบเขตพื้นที่อาคารสำนักงาน (สำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ) บริษัทฯ มีการกำหนดถึงขยะ 4 ประเภท เพื่อรองรับขยะทั่วไป ขยะอันตราย ขยะอินทรีย์ และขยะรีไซเคิล โดยขยะรีไซเคิลจะถูกคัดแยกตามประเภทที่มีศักยภาพที่สามารถนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลได้ เช่น ขวดพลาสติก ขวดพลาสติกขวดแก้ว กระจก ก่อ่งกระดาษ กระดาษ เป็นต้น ขยะอินทรีย์จะถูกนำไปทำปุ๋ยชีวภาพเพื่อแจกจ่ายแก่พนักงานเพื่อใช้เป็นสารปรับปรุงดิน ส่วนขยะทั่วไปบริษัทฯ ได้รณรงค์ความร่วมมือให้พนักงานลดการใช้ขยะแบบใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง (Single-use) เช่น การใช้ถุงผ้า แก้วน้ำส่วนตัว หรือกล่องอาหารส่วนตัว และงดการบริการน้ำดื่มแบบกระป๋องแก่พนักงานหรือผู้บริหาร โดยบริการเฉพาะลูกค้าเท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดโลกร้อน ลดมลพิษ บริษัทฯ กำหนดจัดซื้อน้ำดื่มแบบกระป๋องอูมิเนี่ยมแบบคาร์บอนต่ำที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้แบบ 100 เปอร์เซ็นต์ เพื่อเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อมจากการลดภาระการกำจัดและการฝังกลบขยะได้อีกด้วย

2) ขอบเขตพื้นที่งานก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้แต่ละโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง มีการคัดแยกขยะและการจัดการขยะอย่างเข้มงวด โดยเฉพาะเศษวัสดุจากงานก่อสร้าง จะต้องนำกลับไปใช้ซ้ำหรือนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล เช่น เศษปูน หิน เซรามิก ให้นำไปถมพื้นที่ก่อสร้างใหม่ หรือเศษเหล็ก โลหะต่างๆ นำกลับเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล รวมถึง การลดการเกิดของเสียจากการก่อสร้างโดยเริ่มตั้งแต่การออกแบบที่ไม่ก่อให้เกิดเศษวัสดุเหลือทิ้ง วงจรมาตรฐานกำกับงานก่อสร้างที่ช่วยลดข้อบกพร่อง, จุดด้อย, หรือความไม่สมบูรณ์ เพื่อไม่ก่อให้เกิดงานแก้ไขซ้ำซึ่งก่อให้เกิดการใช้วัสดุเพิ่ม

3) ขอบเขตพื้นที่โครงการบ้านและคอนโดที่เริ่มมีการอยู่อาศัย บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถังขยะ 4 ประเภทตามจุดที่เหมาะสมในพื้นที่โครงการ จุดพักขยะและคัดแยกขยะ สื่อให้ความรู้และติดตามปริมาณคาร์บอนที่ลดได้จากการคัดแยกขยะรีไซเคิลและเทียบเท่าการปลูกไม้ยืนต้น และการบริการลูกบ้านเพื่อการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น จุดบริการถึงปรับสภาพขยะอินทรีย์ให้เป็นปุ๋ยชีวภาพ เพื่อแจกจ่ายแก่ลูกบ้านและใช้ในแปลงปลูกผักสวนครัวในพื้นที่ส่วนกลาง บริการเก็บขยะจากหน้าบ้านลูกบ้านตามตารางที่กำหนดโดยเจ้าหน้าที่ส่วนกลาง เฉพาะประเภทขยะอินทรีย์และขยะรีไซเคิล เพื่อยกระดับการจัดการสูงสุด ลดการปนเปื้อนขยะอินทรีย์สู่ขยะประเภทอื่นให้สามารถนำไปจัดการได้ง่ายและใช้ประโยชน์ต่อได้จากการนำไปทำปุ๋ยชีวภาพ และขยะรีไซเคิลให้สามารถนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลจากลูกบ้าน ซึ่งจะช่วยอำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านและช่วยให้สามารถรวบรวมขยะประเภทรีไซเคิลได้มากที่สุด อีกทั้ง มีการกำหนดจัดกิจกรรมส่งเสริมความร่วมมือและเป็นแรงจูงใจแก่ลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง



การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของเราในการพัฒนาธุรกิจและโครงการต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศ ห่วงโซ่อุปทาน และสิ่งแวดล้อมโดยรวม อันรวมถึงความหลากหลายทางชีวภาพซึ่งเป็นที่รากฐานสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อสื่อถึงความมุ่งมั่นอย่างจริงจังในการอนุรักษ์ ปกป้อง และเสริมสร้างคุณค่าให้กับธรรมชาติ ซึ่งประกอบไปด้วย การยึดมั่นในการสร้างพื้นที่เอื้อต่อการปฏิสัมพันธ์กับธรรมชาติ ปฏิบัติตามและให้ความสำคัญกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จัดทำแผนบริหารจัดการและติดตามตรวจสอบด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ดำเนินมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ ปกป้องพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ ส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทาน และมุ่งมั่นปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นเป็นอย่างยิ่งในการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างจริงจังและต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

การจัดการคุณภาพอากาศ และการจัดการมลพิษทางเสียง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความท้าทายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม บริษัทฯ จึงได้มีการประกาศเจตนารมณ์ในการกำหนดเป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ภายในปี 2050 ด้วยการดำเนินการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การพัฒนาเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดรับรองโดย องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย โดย บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินการดังนี้

- 1) กำหนดและปฏิบัติตามแผนงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกส่วนขององค์กรอย่างต่อเนื่อง และจะทบทวนพร้อมปรับปรุงแผนดำเนินงานเป็นระยะ
- 2) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม
- 3) พัฒนานวัตกรรม ผลิตภัณฑ์ และบริการที่สนับสนุนเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ
- 4) รายงานความก้าวหน้าอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้

โดยในปี 2566 บริษัทฯ เริ่มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อวิเคราะห์และระบุแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญ และสามารถจัดการ/ควบคุมแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกเหล่านั้นได้อย่างตรงจุด โดยได้สรุปแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญ รายละเอียดดังนี้

- | | |
|-----------------------|---|
| ประเภทที่ 1 (Scope 1) | การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง
คำนวณจากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงของรถยนต์ของบริษัท/รถยนต์ผู้บริหาร/รถยนต์ส่วนตัวที่เบิกค่าน้ำมันกับองค์กร, Generator, การใช้สารทำความเย็น, การใช้สารดับเพลิง, ปุ๋ยเคมี, การรั่วไหลของ CH ₄ ใน Septic tank |
| ประเภทที่ 2 (Scope 2) | การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน
คำนวณจากการใช้ไฟฟ้าที่นำเข้ามาจากภายนอกมาใช้ภายในบริษัท

หมายเหตุ องค์กรมีการใช้พลังงานไฟฟ้าหมุนเวียนที่ไม่ปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจก โดยการผลิตไฟฟ้าและใช้ไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ (Solar Rooftop) ขนาด 23.4 kWp |
| ประเภทที่ 3 (Scope 3) | การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมประเภทอื่น ๆ
คำนวณจากการใช้น้ำประปา (การประปานครหลวง, การประปาส่วนภูมิภาค) การได้มาของอาหารและเครื่องดื่ม การได้มาของกระดาษที่ใช้ การซ่อมดับเพลิง การฝังกลบและจัดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในองค์กร การเดินทางเพื่อธุรกิจ และการเดินทางของพนักงาน |

การบรรลุเป้าหมาย Net Zero Emissions ไม่ใช่เพียงการประกาศเจตนารมณ์เชิงนโยบาย แต่เป็นกระบวนการเปลี่ยนผ่านเชิงโครงสร้าง (Structural Transition) ที่ต้องบูรณาการมิติด้านกลยุทธ์ การลงทุน เทคโนโลยี และการบริหารจัดการตลอดห่วงโซ่คุณค่าอย่างเป็นระบบ แผนและมาตรการที่มีประสิทธิภาพจึงต้องมุ่งเน้นทั้งการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ต้นทาง ควบคู่กับการบริหารการปล่อยที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ในระยะยาว

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) tCO ₂ e	179.00	559.00	382.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - (Scope 1) (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) tCO ₂ e	97.00	125.00	25.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - (Scope 2) (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) tCO ₂ e	58.00	353.00	304.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - (Scope 3) (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) tCO ₂ e	24.00	81.00	53.00

ทั้งนี้ เพื่อให้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความเหมาะสม มีความน่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานการปฏิบัติในระดับสากล บริษัทฯ จึงได้จ้างผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บีเอสไอ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ทวนสอบที่มีรายชื่อขึ้นทะเบียนกับ องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)

โดย ถ้อยแถลงการทวนสอบก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases Verification statement) ปรากฏใน Website ของบริษัท <https://senxgroup.com/about-us/#award>

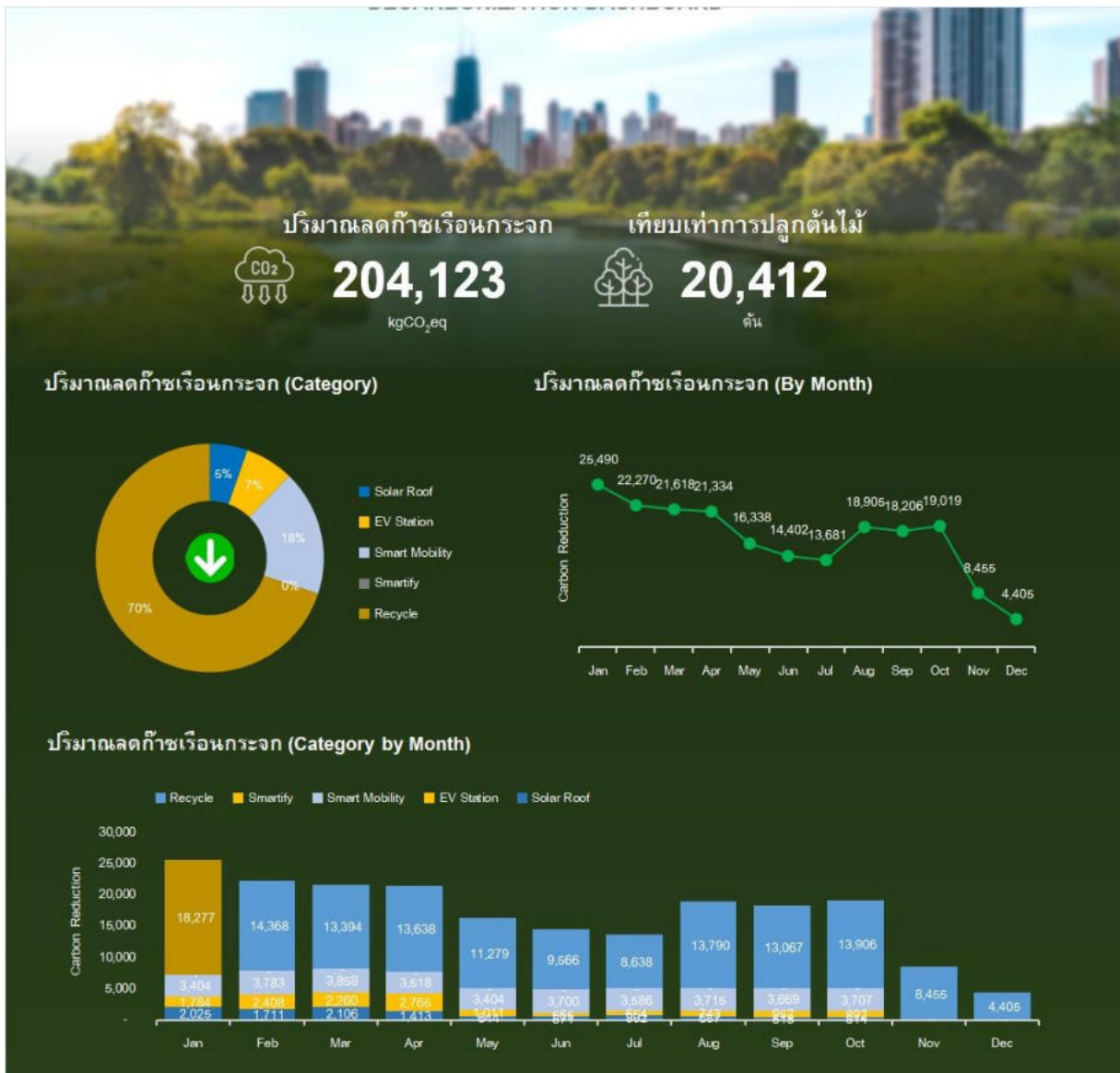


การจัดการเพื่อลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

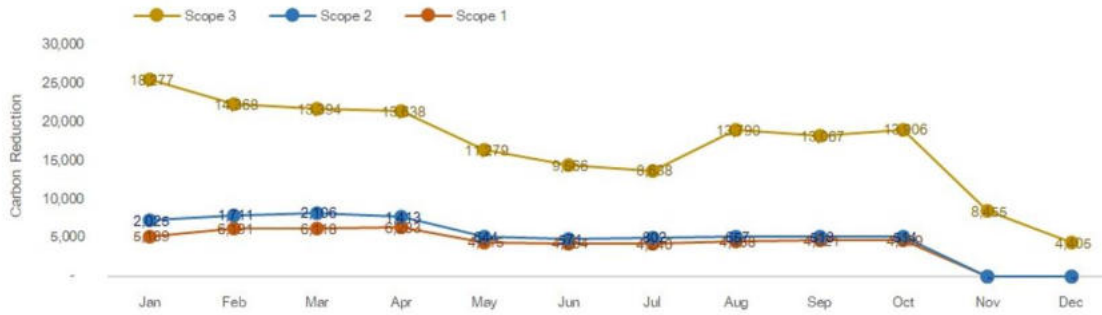
บริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. เพิ่มพื้นที่สีเขียวและสร้างสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้คนอยู่อาศัยร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
2. นำหลัก 3R มาใช้เพื่อจัดการขยะในชีวิตประจำวัน ได้แก่
 - (1) Reduce ลดปริมาณการสร้างขยะใหม่
 - (2) Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น ถุงพลาสติกที่สามารถนำกลับมาใช้ได้หลายครั้ง ขวดแก้วที่สามารถล้างทำความสะอาดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่และ
 - (3) Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ออกมาล้างทำความสะอาดเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระจ่าง ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญค่า
3. ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็น ไม่เปิดน้ำทิ้งไปโดยเปล่าประโยชน์

ในปี 2568 บริษัทมีปริมาณการลดก๊าซเรือนกระจก = 204,123 kg.CO₂ เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 20,412 ต้น (ซึ่งเป็นกรรวบรวมข้อมูลจากทั้งหมด 17 โครงการ)

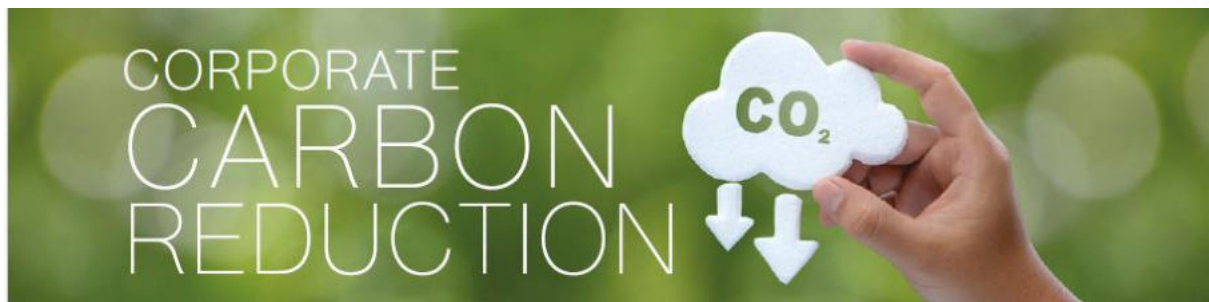


ปริมาณลดก๊าซเรือนกระจก (By Scope)



สำหรับการตั้งเป้าหมายและกำหนดนโยบาย ในปี 2568 บริษัทฯ ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบาย “การลดการใช้ Carbon องค์กร” โดยมุ่งมั่นดำเนินการลดก๊าซเรือนกระจก โดยกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593 ตามหลัก Science Based Targets ด้วยกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับแผนดำเนินธุรกิจที่สัดส่วนการลด 4% ต่อปี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของประชาคมโลกในการจำกัดการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยโลกไม่ให้เกิน 2 องศาเซลเซียส และมุ่งสู่การจำกัดอุณหภูมิไว้ให้ไม่เกิน 1.5 องศาเซลเซียส





Working
Group

คณะทำงาน

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

เครื่องมือสนับสนุนการดำเนินงาน

พัฒนาแพลตฟอร์มเก็บข้อมูลแหล่งปล่อย GHG และโปรแกรมช่วยวิเคราะห์ CFO เพื่อลดการสูญเสียชั่วโมงการทำงาน และรองรับขอบเขตแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกใหม่ๆ



GHG
Reduction

กิจกรรมซ่อมบำรุง

ตรวจ ซ่อม บำรุงงานระบบ อุปกรณ์ เครื่องจักร และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงาน และลดความเสียหายอันเกิดจากการทำงานผิดพลาด

กิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก

ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดให้ได้มากที่สุด โดยติดตั้งโซลาร์ฟลนอาคารสำนักงานและแสดงปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้ผ่านหน้าจอ Digital Signage แบบ Realtime

ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าด้วยมาตรการ 3 Rs

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



GHG
Removals

พื้นที่ป่าธรรมชาติ

ดำเนินโครงการปลูกฟื้นฟูป่าธรรมชาติ ร่วมกับกรมป่าไม้และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศและเป็นแหล่งดูดซับก๊าซเรือนกระจกตามธรรมชาติ

พื้นที่ป่าเอกชน

ดำเนินโครงการปลูกป่าในพื้นที่เอกชนในทุกรูปแบบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นแหล่งนันทนาการ และรองรับมลพิษที่ปล่อยจากกิจกรรมในสังคมเมือง



ผลการดำเนินงานด้านสังคม

การดูแล และพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้การดูแลพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นองค์กรที่ทุกคนยอมรับและขยายธุรกิจ ดังนั้น เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและรองรับกับความท้าทายของธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานทุกคนให้มีความรู้ความสามารถ เพื่อตอบโจทย์การแข่งขันและการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต

การสร้างความผูกพันต่อองค์กร : เพื่อการเสริมสร้างความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความผูกพันต่อองค์กรประจำปี 2568 (SENA Engagement Survey 2025) เพื่อสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อปัจจัยด้านต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ สำหรับการพัฒนาองค์กร รวมถึงสำรวจความคิดเห็นต่อการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ และนำผลลัพธ์และข้อเสนอแนะของพนักงานไปปรับปรุงแนวทางการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนวิเคราะห์ความแตกต่างของผลประเมินระหว่างสายงานการบังคับบัญชา และระหว่างระดับงานของผู้ประเมิน เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อประเด็นปัญหาต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2568 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.10 จากคะแนนเต็ม 5 เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการรับพนักงานใหม่เข้ามาร่วมงานและร่วมทำแบบสำรวจ ซึ่งยังต้องอาศัยระยะเวลาในการปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรและสร้างความผูกพันกับบริษัทฯ ต่อไป

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อพนักงานในทุก ๆ ด้านและทุก ๆ คน โดยมีได้แบ่งแยก อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการปรับปรุงสวัสดิการต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้นและมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรในทุก ๆ ด้านเพื่อเป็นการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า สร้างความรักความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติในเชิงบวกและความรู้สึกที่ดีในการทำงาน และสามารถปรับตัว ประสานงานกันได้อย่างทั่วถึง เพราะทุกคนเป็นทรัพยากรบุคคลสำคัญที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาพนักงานของบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้น/ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างองค์กร ดังนี้

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	64	652	621
จำแนกตามเพศ				
- ชาย	คน	17	358	338
- หญิง	คน	47	294	283
จำแนกตามอายุ				
- 50 ปี ขึ้นไป	คน	12	48	55
- 30 - 50 ปี ขึ้นไป	คน	32	412	384
- น้อยกว่า 30 ปี	คน	20	192	182
จำนวนพนักงานใหม่	คน	42	214	237
จำนวนพนักงานที่ลาออก	คน	4	406	208
- คิดเป็นสัดส่วนการลาออก	ร้อยละ	N/A	62.27	45.08
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	คน	15	119	140
- คิดเป็นสัดส่วนเทียบเท่า	ร้อยละ	23.44	18.25	22.48

การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการกำหนดค่าตอบแทน : บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีๆ ละ 2 ครั้ง ครอบคลุมพนักงานทั่วทั้งองค์กรเพื่อนำผลประเมินมาพิจารณาการให้โบนัสและการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นหนึ่งนโยบายด้านการตอบแทนพนักงานและสวัสดิการพนักงาน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินบนหลักเกณฑ์และระเบียบวิธีปฏิบัติเดียวกันสำหรับการกำหนดค่าตอบแทนบริษัทฯ มีการทบทวนและเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันและยึดหลักความเท่าเทียมกัน ความสอดคล้องกับผลประกอบการขององค์กรและเชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

การพัฒนาบุคลากรของบริษัท : การพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกหน้าที่ไม่เพียงสนับสนุนการดำเนินงานกลยุทธ์ขององค์กรให้ก้าวไปสู่เป้าหมาย และรองรับการขยายตัวของธุรกิจทั้งที่กำลังดำเนินโครงการและโครงการในอนาคต รวมทั้งเพื่อช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้แก่องค์กร บริษัทฯ จึงกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาและพนักงานต้องติดตามและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกันตามรอบระยะเวลาของการติดตามผลการปฏิบัติงานตลอดทั้งปี และทบทวนแผนการพัฒนาทักษะ ความสามารถ และสมรรถนะที่จำเป็นต่อการทำงานผ่านการวางแผนพัฒนาบุคคล

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและมีบทบาทสำคัญที่สุดในการขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับเทคโนโลยีและบริบททางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเติบโตเป็นทั้ง “คนดี” และ “คนเก่ง” และร่วมผลักดันองค์กรสู่เป้าหมายด้านความยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานตั้งแต่วันแรกที่เข้าร่วมงาน โดยมีการจัดปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจ เป้าหมาย องค์กรประกอบองค์กร ค่านิยมหลัก วัฒนธรรมองค์กร และแนวทางการทำงานร่วมกัน เพื่อให้พนักงานสามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็ว มีกรอบการทำงานที่ชัดเจน และมีค่านิยมร่วมกันในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านความรู้ ความสามารถ มาตรฐานการทำงาน และคุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้า โดยออกแบบหลักสูตรการฝึกอบรมและกิจกรรมการเรียนรู้ที่ตอบโจทย์ความต้องการในงานบริการ ช่วยยกระดับความเป็นมืออาชีพและสร้างคุณค่าให้กับทั้งพนักงานและองค์กรในระยะยาว

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานทั้งรูปแบบ In-house Training, Public Training และ Online Training ซึ่งมีพนักงานเข้ารับการอบรมรวมทั้งสิ้น 446 คน คิดเป็นจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม 5,505 ชั่วโมงหรือเฉลี่ยเท่ากับ 12.34 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญขององค์กรอย่างยั่งยืน

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	18.00	6.11	12.34
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	360,000.00	121,881.08	127,696.84

สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการ และค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหาร และพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

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

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
ตามความสมัครใจ	ตามอายุสมาชิก
2 -10 %	อายุสมาชิกไม่เกิน 3 ปี สมทบ 3%
	อายุสมาชิก 3 ปี ไม่เกิน 5 ปี สมทบ 5%
	อายุสมาชิก 5 ปี ไม่เกิน 10 ปี สมทบ 7 %
	อายุสมาชิกตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป สมทบ 10 %

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	15	119	140
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	23.44	18.25	22.54

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัท ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 19 ทุน

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน				
ปี 2567 จำนวน	2 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน	20,000 บาท
ปี 2568 จำนวน	19 ทุน	ทุนละ 10,000 บาท	รวมจำนวน	190,000 บาท

พนักงานและแรงงาน

บริษัท มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ทั้งนี้ บริษัท สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความเหมือนหรือแตกต่างกันในทางใดทางหนึ่งที่ได้มีผลต่อการปฏิบัติงาน เช่น สภาพร่างกายหรือจิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา ฐานะ เป็นต้น

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน

บริษัท ให้ความสำคัญและเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน และจะไม่นำข้อมูลส่วนตัวไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามบทบัญญัติของกฎหมาย

การดูแลพนักงานและการสื่อสารกับพนักงาน ผ่านช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน ดังนี้

1. เผยแพร่ข่าวสาร แจ้งข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ผ่าน ระบบ Intranet เช่น ข่าวประชาสัมพันธ์กิจกรรมสำคัญ ประวัติความเป็นมาของบริษัท วิสัยทัศน์และพันธกิจ คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผังองค์กร จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย กฎบัตรคณะกรรมการแต่ละชุด รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ของบริษัท แบบฟอร์มเอกสารที่ต้องใช้ เป็นต้น
2. บริษัทมี E-Mail ส่วนตัวให้กับพนักงานทุกคน และแจ้งข้อมูลข่าวสาร สิทธิประโยชน์ ไปยังพนักงานโดยตรง
3. เว็บไซต์ของบริษัท www.senxgroup.com

การจ้างงาน

บริษัท มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงาน ได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน ทั้งนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกเพื่อให้ได้ผู้สมัครที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งงานที่ค้นหา

โดยในปี 2568 บริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน ปี 2566 (คน)		จำนวนพนักงาน ปี 2567 (คน)		จำนวนพนักงาน ปี 2568 (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	17	47	355	293	334	281
พนักงานผู้พิการ	0	0	3	1	4	2
รวม	17	47	358	294	338	283

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน รวมถึงกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วย รวมถึงจัดให้มีสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่าง ๆ ที่พนักงานจะได้รับ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน, ตรวจสุขภาพประจำปี และช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เป็นต้น

การเคารพสิทธิในการทำงาน

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

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ

บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพียงอย่างเดียวมาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการ จำนวน 6 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้ อย่างยั่งยืน

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทฯ ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย ในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัท กำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2568

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย				
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	0	2	1
การปฏิบัติตามกฎหมาย				
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0

การจัดการภาวะวิกฤต

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้านบรรษัทภิบาล คือ การไม่ผ่านกฎระเบียบ อาทิ การพิจารณาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกฎหมายต่าง 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 โดยให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมิน EIA โดยละเอียด รวมถึงแผนการดำเนินและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในคอยควบคุมดูแล และรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงควบคุมและติดตามประเด็นความเสี่ยงดังกล่าว ให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทบทวนขั้นตอนและข้อมูลการประเมินโดย ละเอียด โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการ ดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม และมีการ ดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบาย ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่าง ๆ อาทิ การ พัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวม ต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม ดังนี้

1. งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2568

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2568 จัดขึ้นในวันที่ 25 มกราคม 2568



2. โครงการ “ปันกัน”

รวบรวมสิ่งของบริจาคจากผู้พักอาศัยภายในโครงการที่ดูแลและเพื่อนำเข้าสู่แพลตฟอร์ม “ปันกัน” เพื่อเป็นสินค้าแบ่งปันในร้าน นำเงินที่ได้ไปเป็นทุนเพื่อสร้างประโยชน์และก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นแก่สังคม



3. กิจกรรม Sen X ส่งสุขวันเด็ก

เป็นกิจกรรมเพื่อสังคมเนื่องในโอกาสวันเด็กแห่งชาติโดยเปิดรับบริจาคของขวัญวันเด็กที่เป็นของใหม่ เพื่อนำไปมอบให้แก่เด็กเรียนโรงเรียนวัดเศวตฉัตร กิจกรรมจัดขึ้นในวันพุธที่ 7 มกราคม 2568 ณ โรงเรียนวัดเศวตฉัตร เพื่อสร้างรอยยิ้ม ความสุข และเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรกับชุมชน



➤ โครงการสุขภาพดีใกล้ตัวคุณ การตรวจสุขภาพฟรี

เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นจากความร่วมมือระหว่าง SEN X และโรงพยาบาลตากสิน ภายใต้การเปิดให้บริการ BKK Wellness Clinic ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินงานตามแนวคิด ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility: CSR) โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสุขภาพของประชาชนในชุมชน กิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้นระหว่างวันที่ 13 - 14 มีนาคม พ.ศ. 2568 เวลา 08.00–16.00 น. ณ ลานกิจกรรม ชั้น G ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เพื่อเปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถเข้าถึงบริการตรวจสุขภาพเบื้องต้นโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย อันเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพ และส่งเสริมการตระหนักรู้ในการดูแลสุขภาพของตนเองและครอบครัว

การดำเนินโครงการครั้งนี้ นับเป็นการสร้างคุณค่าร่วมระหว่างองค์กรและสังคม โดยองค์กรได้แสดงบทบาทในการตอบแทนสังคม ควบคู่กับการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดี และความเชื่อมั่นของประชาชนต่อองค์กร ซึ่งสอดคล้องกับหลักการพัฒนาย่างยั่งยืนในมิติด้านสังคม



“ภายใต้กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะยังคง มุ่งมั่น และตั้งใจต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท และการบริหารจัดการที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ดำเนินถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ “การพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป”

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

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

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.senxgroup.com



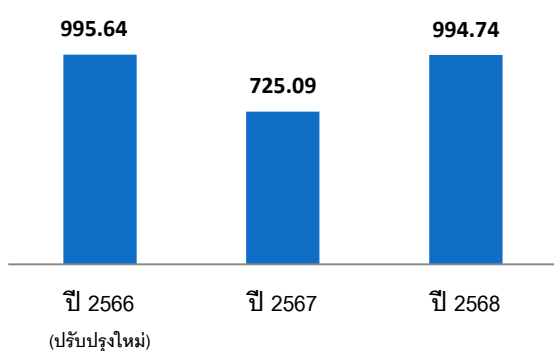
มิติ

เศรษฐกิจ

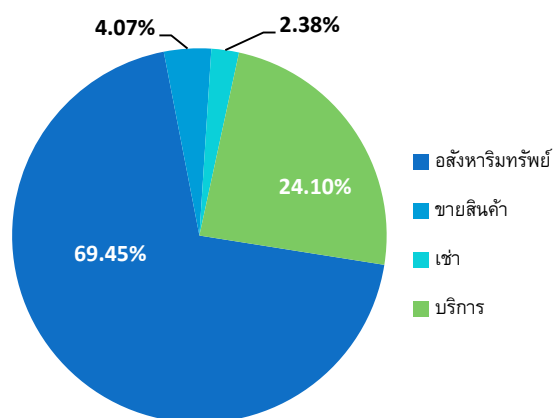
ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี สถานะทางการเงิน

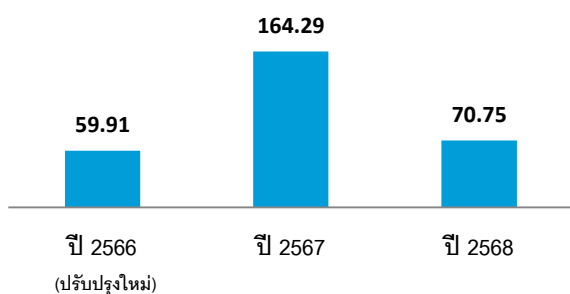
รายได้จากการขายและให้บริการ



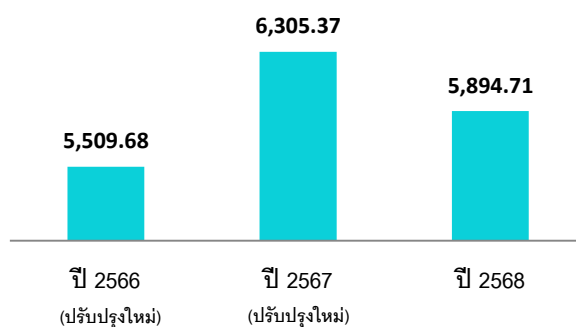
อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวม

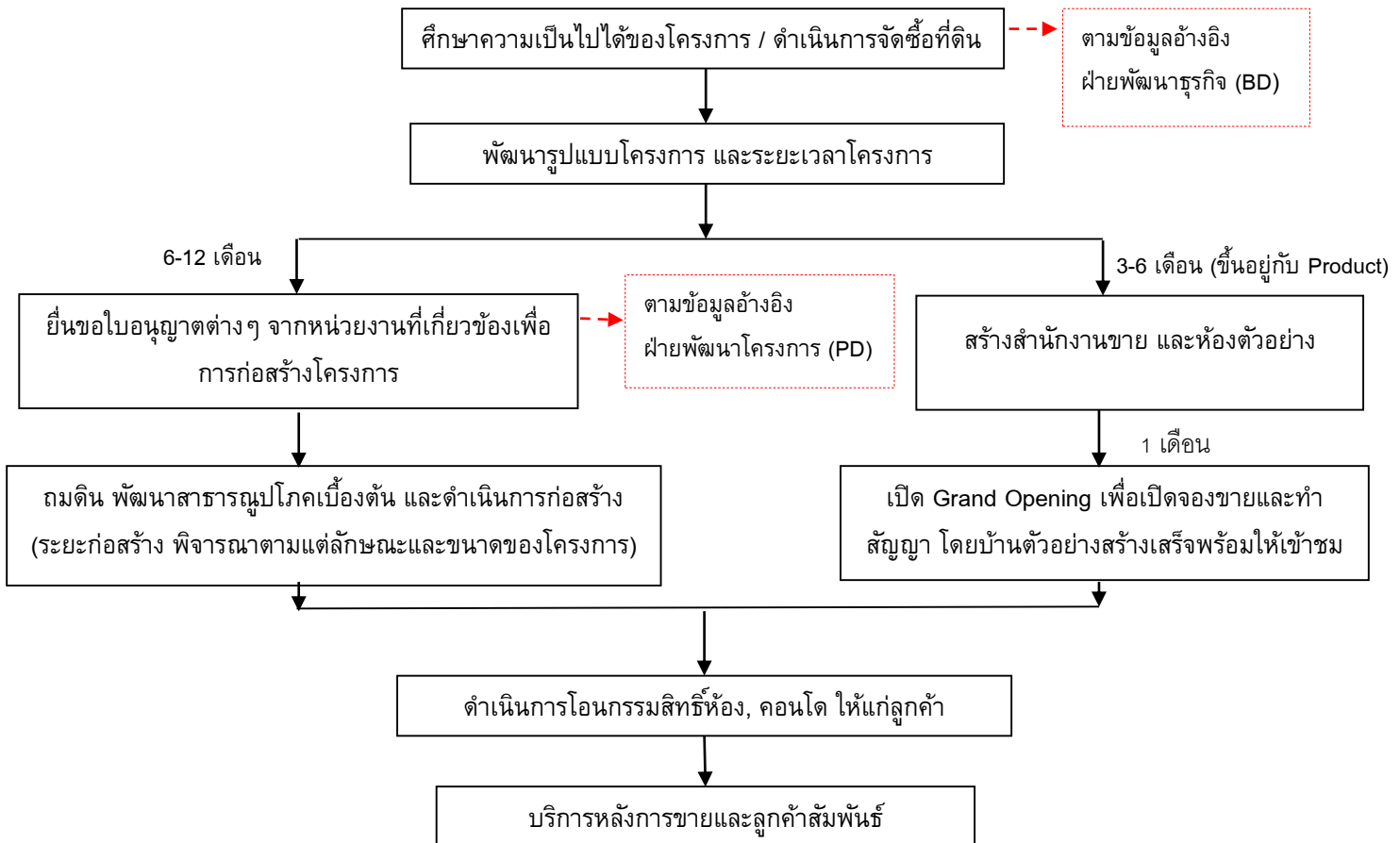


การได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดการผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดการผลิตภัณฑ์ (แนวสูง)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดิน โครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

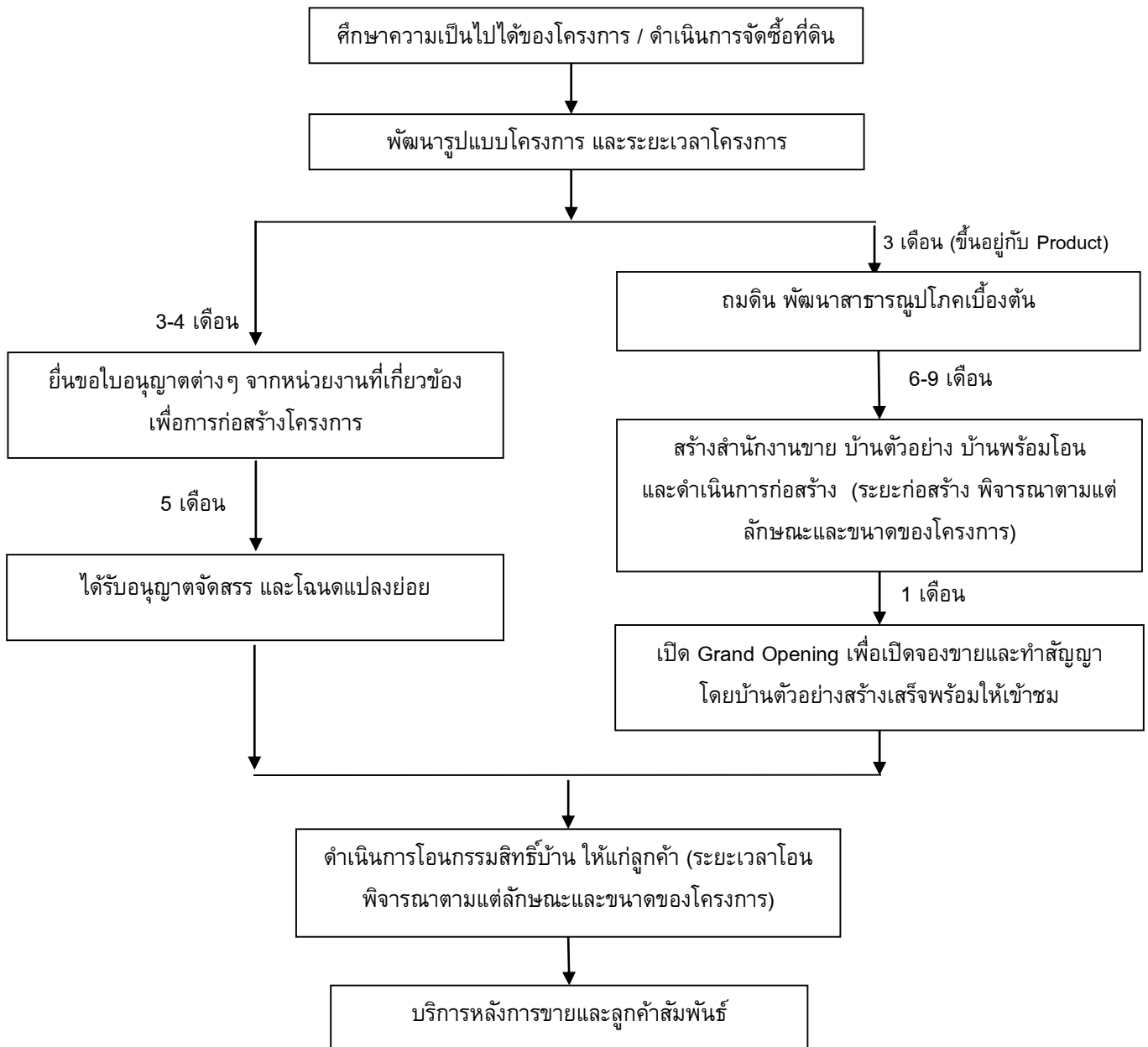


* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (แนวราบ)

บริษัทฯ ใช้เวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพของที่ดินโครงการนั้นๆ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



* แผนการก่อสร้าง และระยะเวลาการก่อสร้าง :

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

การจัดซื้อที่ดิน

ดังนี้

ขั้นตอนในการจัดซื้อที่ดินมีกระบวนการในการสรรหาที่ดินร่วมกันหลายฝ่าย โดยมีกระบวนการในการสรรหาที่ดิน

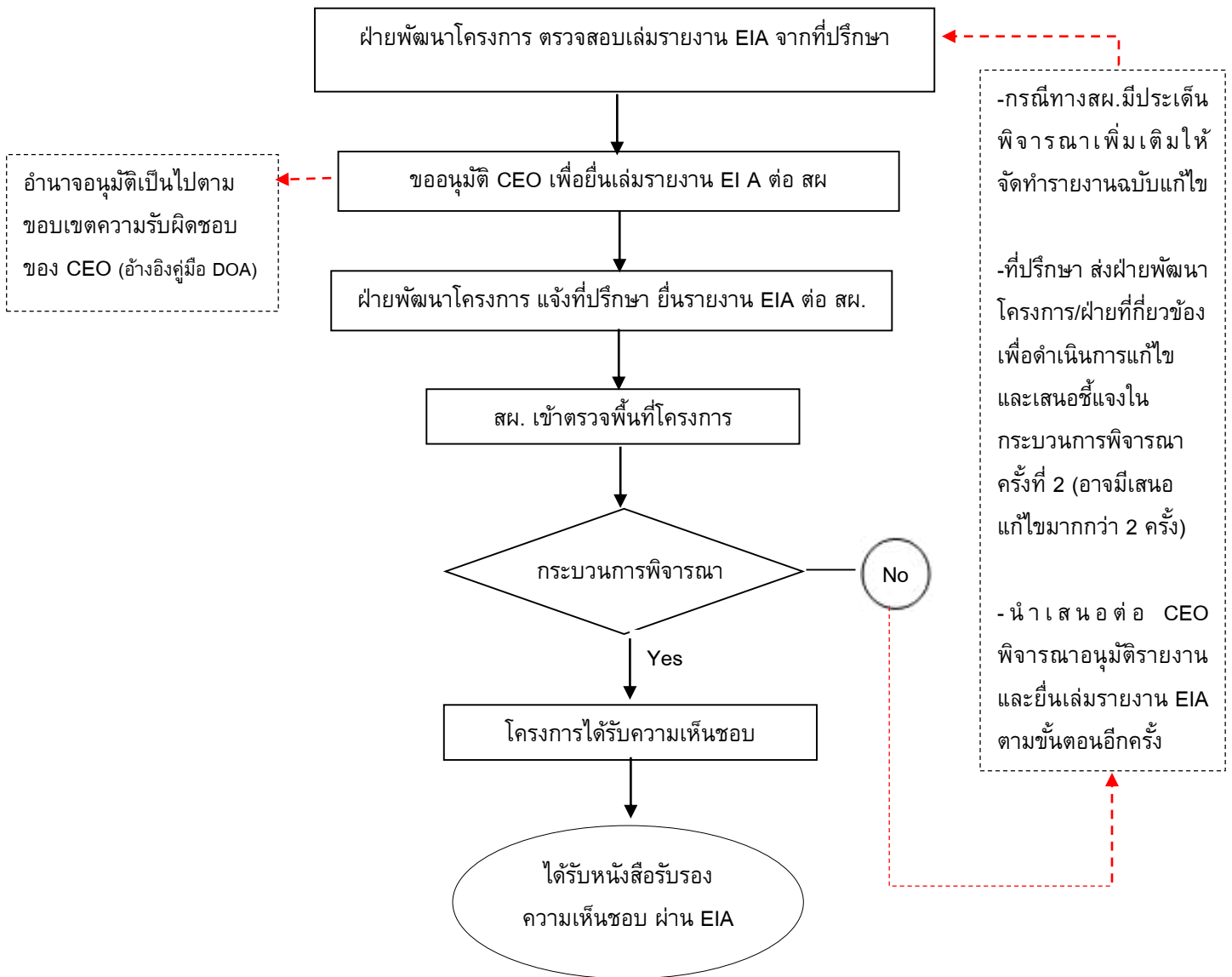
ขั้นตอนที่ 1 : ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development: BD) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดิน โดยทางฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่สนใจและทำการศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม อาทิ แนวทางเส้นทางรถไฟ ผังสี เส้นทางคมนาคม ข้อบังคับทางด้านกฎหมายและการตลาดต่างๆ

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

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

จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

การยื่นรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)



จากการที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดย ทำเลที่ตั้ง และมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะดำเนินการพร้อมกับฝ่ายบริหารโครงการที่ทำหน้าที่พัฒนารูปแบบโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดีและเกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุดในการลงทุนอีกด้วย

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 ว่าจ้างแบบผู้รับเหมารายย่อยแบบแยกประเภทงาน เป็นงานวิศวกรรม และ งานสถาปัตยกรรม

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมาบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ จะเป็นโครงการในระดับราคากลาง ซึ่งจะมีสาธารณูปโภคภายในอาคารและนอกอาคารไม่มาก และเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัย จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

สำหรับโครงการแนวราบบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ การก่อสร้างจะแล้วเสร็จเร็วกว่า เนื่องจาก จะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง การขาย และการโอนรับรู้อย่างได้ ใต้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

การสั่งซื้อวัสดุของโครงการ แบ่งเป็น วัสดุของโครงการแนวราบ และ แนวสูง ซึ่งวัสดุที่ใช้มีความแตกต่างกันไป 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

- ส่ง TOR ให้คู่ค้า เพื่อพิจารณาเงื่อนไข และนำเสนอราคาเพื่อร่วมประมูล (คู่ค้ารายเดิม และคู่ค้ารายใหม่)
- ฝ่ายจัดซื้อเปรียบเทียบราคาจากคู่ค้าที่นำเสนอราคา
- พิจารณาคะแนนจากการประเมินคู่ค้า และ ราคา เพื่อคัดเลือกคู่ค้าที่ผ่านเกณฑ์
- ราคาที่ประมูล ยังไม่ใช่ราคาที่ดีที่สุด ฝ่ายจัดซื้อจะต่อรองราคาอีกครั้ง
- ราคาที่ดีที่สุด นำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

เกณฑ์การคัดเลือกซัพพลายเออร์ / คู่ค้า

- คุณภาพ หมายถึง คุณภาพของสินค้า คุณภาพของงานที่ทำ ตลอดจนถึงสภาพของคู่ค้า เช่น ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ขนาดของธุรกิจ ทุนจดทะเบียน งบการเงิน
- บริการ หมายถึง ความพร้อมในการให้บริการของคู่ค้า จำนวนทีมงานที่คอยให้คำแนะนำ หรือบริการ ตลอดจนถึงการแก้ไขปัญหาในการสั่งซื้อ หรือการจัดส่งสินค้า
- ราคา หมายถึง ราคาที่ดีที่สุดที่คู่ค้านำเสนอให้ เมื่อเปรียบเทียบกับคู่ค้าที่รวมเสนอราคา

การเปรียบเทียบ และต่อรองราคาเพื่อลดต้นทุน

กรณีที่วัสดุ มีการกำหนดสเปค หรือคุณลักษณะเฉพาะของวัสดุนั้น ทำให้ฝ่ายจัดซื้อไม่สามารถหาคู่เทียบรายอื่นได้ และไม่สามารถต่อรองราคาที่ดีได้ ฝ่ายจัดซื้อจะหาสินค้าเทียบเคียงสเปคตามกำหนด เพื่อให้ฝ่าย PD หรือฝ่ายผู้ซื้อ พิจารณาสเปคที่สามารถใช้ทดแทนกันได้ โดยที่คุณสมบัติการใช้งานเหมือนกัน แต่สามารถหาราคาที่ดีกว่าได้ และการหาคู่ค้ามาเปรียบเทียบ ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองมากขึ้น

การจัดเก็บ และสต็อกสินค้า

บริษัทฯ ใช้ระบบ Just In Time ในการพิจารณาเรียกสินค้าเข้าโครงการเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการโดยตรง

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

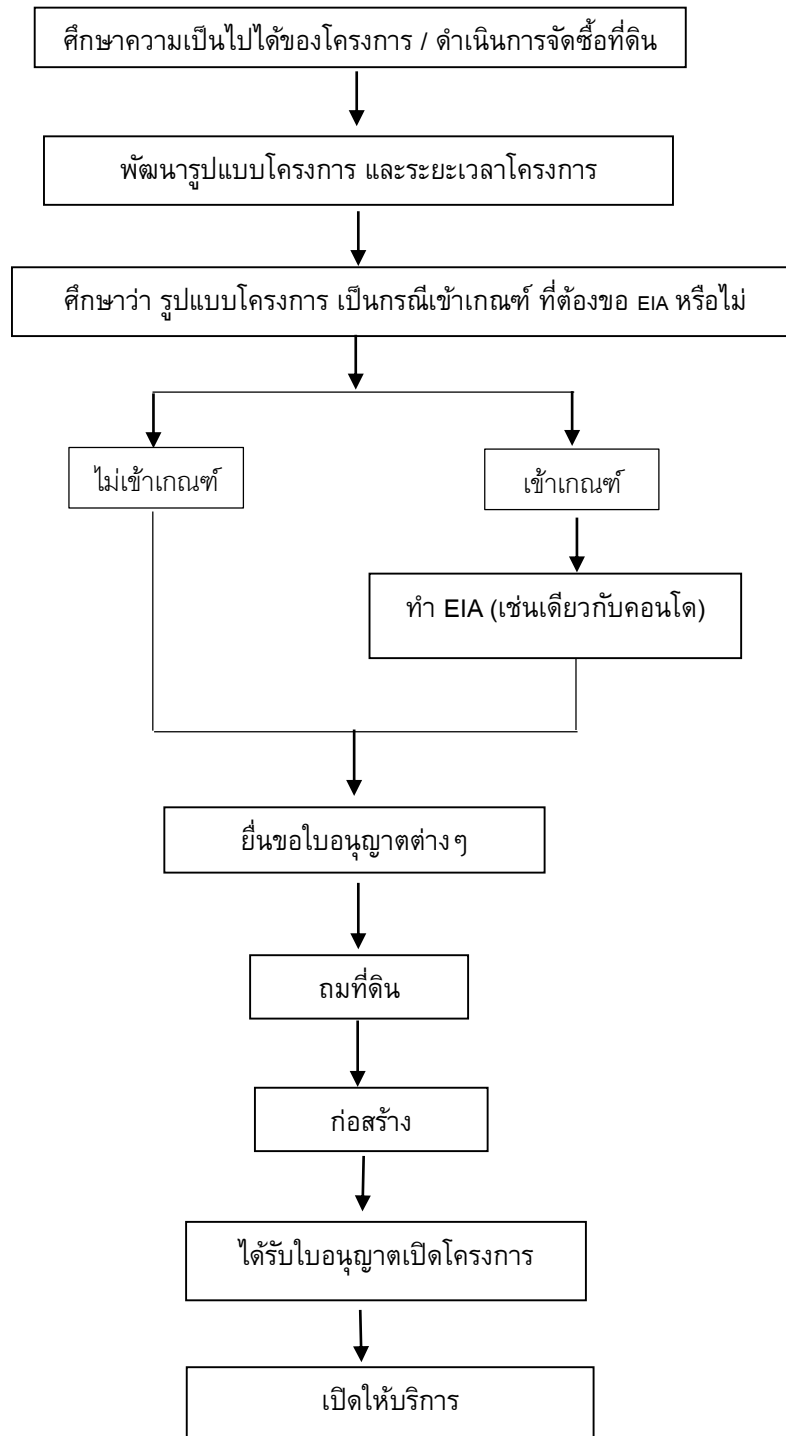
การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม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

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

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

- มาตรการคุณภาพทางอากาศ
 - จัดให้มีการใช้เครื่องจักรกลที่มีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
 - ติดตั้งผ้าใบตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
 - ฉีดพรมน้ำบนพื้นถนนที่ดินภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
 - รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หรือขนส่งคนงานเรียบร้อยแล้ว จะไม่มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เด็ดขาด เพื่อเป็นการลดเขม่าควัน และกลิ่น
 - ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ได้จัดหาวงกวดคลุมท้ายรถมิดชิด 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 เพื่อให้ไม่ให้เกิดขวางการจราจร
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
- **อาชีวอนามัยและความปลอดภัย**
 - ประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน
 - จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ในการอบรมชี้แจงคนงาน และกำหนดมาตรการความปลอดภัย
 - จัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยในการดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- **มาตรการป้องกันอัคคีภัย**
 - ติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
 - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่ายและทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ
- **มาตรการระบายน้ำ**
 - ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะ และกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งาน
 - มีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายเกณฑ์สำหรับระบายน้ำกำหนด เพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ (โกดัง/warehouse)

แผนธุรกิจและกลยุทธ์ ปี 2568

หลังการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจในปี 2566 บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) หรือ “SenX” ได้ดำเนินการปรับทิศทางการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาในรูปแบบธุรกิจด้านการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยและบริการที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน และสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทยังคงขยายขอบเขตการดำเนินงานครอบคลุมธุรกิจด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านเทคโนโลยีเพื่อที่อยู่อาศัย และการให้บริการสนับสนุนการอยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ทั้งโครงการในกลุ่มบริษัทและโครงการภายนอก โดยมีการนำระบบดิจิทัล เครื่องมือบริหารจัดการ และมาตรฐานการทำงาน (SOP) มาใช้มากขึ้น เพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการและควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน ผลการดำเนินงานในปี 2568 สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทในการสร้างรายได้จากธุรกิจหลักอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดความซ้ำซ้อน และเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต

CULTURE SEN X



SERVICE EXCELLENCE

Service Excellence (บริการที่เป็นเลิศ) : SenX ยึดมั่นในการส่งมอบบริการที่มีคุณภาพเหนือระดับ ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร ด้วยความเป็นมืออาชีพและความใส่ใจในรายละเอียด



EMPATHY

Empathy (ความเข้าอกเข้าใจ) : SenX ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยการเข้าใจในมุมมอง ความต้องการ และความรู้สึกของทุกฝ่าย



INNOVATION

Innovation (นวัตกรรม) : SenX ให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และสร้างความแตกต่างในตลาด



XTRAORDINARY

Xtraordinary (เหนือระดับ) : SenX มุ่งมั่นที่จะก้าวข้ามขีดจำกัด สร้างสรรค์ผลงานและบริการที่เหนือความคาดหมาย เพื่อสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า

ปัจจุบันกลุ่มธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วย 4 กลุ่มธุรกิจหลัก

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจมีพันธกิจ แยกย่อย เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุผลสำเร็จ ดังนี้

<p>1 PROPERTY DEVELOPMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียมอย่างโดดเด่น ให้เหมาะกับวิถีชีวิตยุคใหม่ที่เป็น SMART LIFESTYLE - ใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน 	<p>2 PROPERTY SERVICE</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขยายธุรกิจการให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้ครอบคลุมทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็น ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม เป็นต้น - ลงทุนธุรกิจใหม่ มุ่งเน้นการร่วมทุนกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียงในธุรกิจนั้น เพื่อการเติบโตอย่างก้าวกระโดดและครอบคลุมการบริหารจัดการอย่างครบถ้วน
<p>3 RETAIL PRODUCTS (SMARTIFY)</p> <ul style="list-style-type: none"> - มุ่งมั่นในการหาแหล่งสินค้าคุณภาพดี ที่ราคาเหมาะสม นำไปสู่สมดุลที่ระหว่างสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย - สร้างความสะดวกสบายในการเข้าถึง การเลือกซื้อสินค้า การส่งสินค้า และการรับสินค้าโดยเน้นการใช้แอปพลิเคชันที่ใช้งานง่าย 	<p>4 PROPERTY MANAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - เน้นการนำดิจิทัลเทคโนโลยีเข้ามาช่วยให้ชีวิตของลูกค้า และชีวิตของผู้ร่วมงาน/พนักงานมีความสะดวกสบาย ประหยัดเวลา ประหยัดพลังงาน และประหยัดงบประมาณ - มุ่งมั่นพัฒนา Application ให้มีประสิทธิภาพและทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อมาเสริมความ แข็งแกร่ง และความคล่องตัวในการนำเสนอบริการที่ครบครัน

มาทำความรู้จัก **Elite Service** ให้มากขึ้น
กับบริการมาตรฐานระดับโรงแรม



บริหารจัดการ โดย บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด Call us 02 897 8899

📞 1173 | senxgroup.com

senX

Elite Service ยกกระดับการอยู่อาศัยด้วยบริการมาตรฐานโรงแรม สู้่อีกขั้นของการดูแลที่จะมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยระดับพรีเมียม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย และความปลอดภัย

เพื่อให้ลูกบ้านรู้สึกได้รับการดูแลเป็นอย่างดี และ

มีความพึงพอใจสูงสุด บริการมาตรฐานระดับโรงแรม

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

การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของการกำกับดูแลกิจการ ที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ส่งผลให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยงจึงเป็นเครื่องมือที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนจะสร้างมูลค่าให้แก่องค์กรได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร เพราะธุรกิจนี้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก บริษัทฯ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึงมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค ศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น โดยมีการศึกษาวิจัยทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การประมาณการยอดขายมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการบริหารและจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และผู้บริหาร โดยได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง หน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับบริหารจัดการความเสี่ยง จัดการเพื่อป้องกัน ลดความเสี่ยง หรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันการทุจริตคอร์ปชั่น บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตคอร์ปชั่น และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์ปชั่นต่อเนื่องทุกปี โดยได้กำหนดนโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์ปชั่น ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกหน่วยงานและทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในองค์กรและหน่วยงานของตนเอง โดยให้ความสำคัญในการบริหาร
- ความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- นำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

กระบวนการดำเนินงานจัดการความเสี่ยง

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

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

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงพหุและระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ ครอบคลุมไปถึงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้น และให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ มีแนวทางและแผนการบริหารความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยง 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 รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเหตุการณ์ต่าง ๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

โดยมี โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ และกำกับดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทรวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท ครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ รวมถึงกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อช่วยให้บริษัทดำเนินกิจการต่าง ๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีที่ผ่านมา โดยในปี 2568 เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตาม รับทราบ และให้ข้อเสนอแนะ รวมทั้งกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงในองค์กร โดยจะดูแลเรื่องความเสี่ยงในลักษณะเฉพาะที่ชัดเจนและมีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท เพื่อช่วยให้บริษัท ดำเนินกิจการต่าง ๆ ให้บรรลุความสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงสภาพอากาศด้วย สื่อสารและพัฒนามาตรฐานธรรมาภิบาลที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สำนักตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่รับผิดชอบการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners)

มีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยง และจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นำเสนอต่อคณะทำงานควบคุม ติดตาม และประสานงานการบริหารความเสี่ยง



การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

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

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

▪ บริการหลังการขายและการบริหารทรัพย์สิน

SENX มีหน่วยงาน Sen X Property Management ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่ให้บริการด้านบริหารอสังหาริมทรัพย์และบริการหลังการขาย ครอบคลุมทั้งการบริหารอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และบริการ O&M Solar Rooftop เพื่อรักษาและเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ของลูกค้า รวมทั้งสร้างความมั่นใจและประสบการณ์ที่ดีให้แก่ผู้รับบริการอย่างยั่งยืน โดยใช้ทีมบริหารมืออาชีพในการดูแลทรัพย์สินของลูกค้า เสนาดีเวลลอปเม้นท์

▪ มาตรการการบริการ

บริษัทดำเนินการด้านบริการหลังการขายเต็มรูปแบบและมีระบบ “Property & Facility Management” ที่ช่วยให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเป็นระบบ นับตั้งแต่การขาย การส่งมอบโครงการ จนถึงบริการหลังการขาย นั้นช่วยสร้างความพึงพอใจและความผูกพันของลูกค้ากับแบรนด์ SENX

สำหรับผลการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2568 บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนประเมิน 80.14% โดยสำรวจกลุ่มคำที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ ที่บริษัทฯ เป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบ รายละเอียดดังนี้

คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 NENA CONDO

ลำดับ	โครงการ	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 (%)
1	นิช โมโน รามคำแหง	47.82
2	เสนา คิทท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1	78.19
3	เสนา คิทท์ MRT บางแค (เฟส 1)	79.19
4	เสนา คิทท์ MRT บางแค (เฟส 2)	71.22
5	เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 1	74.16
6	เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2	75.63
7	ปิติ 101	70.00
8	เสนา คิทท์ ศรีนครินทร์-ศรีด่าน	86.67
9	นิช โมโน พระราม 9 เฟส 1	86.37
10	นิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า	73.00
11	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	88.89
12	นิช ไอดี เสรีไทย เฟส 1	88.94
13	เสนา คิทท์ ฉลองกรุงลาดกระบัง (เฟส 1)	59.95
14	เสนา คิทท์ ฉลองกรุงลาดกระบัง (เฟส 2)	77.33
15	เสนา คิทท์ บางนา กม.29 เฟส 2	76.67
16	เสนา คิทท์ บางนา กม.29 เฟส 1	53.09
17	เสนา คิทท์ เทพารักษ์-บางป่อ เฟส 2	64.58
18	เสนา คิทท์ เทพารักษ์ - บางป่อ เฟส 1	95.83
19	เสนา คิทท์ พหลโยธิน นวนคร เฟส 1	85.98
20	เสนา คิทท์ รังสิต คลอง 4	87.08
21	เดอะ คิทท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต เฟส 2	95.89
22	นิช ไพร์ด เพชรบุรี-ทองหล่อ	51.67
23	นิช โมโน อีสรภาพ	75.08
24	นิช โมโน แจ้งวัฒนะ เฟส 1	98.11
25	เสนา คิทท์ รังสิต ดิวานนท์ บางกะดี 3	96.83
26	เสนา คิทท์ รังสิต ดิวานนท์ บางกะดี 4	93.14
27	เสนา คิทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 2	76.58
28	เสนา คิทท์ รัตนาธิเบศร์ - บางบัวทอง	86.75
29	เสนา คิทท์ BTS สะพานใหม่	84.74
30	เฟลิกซ์ รัตนาธิเบศร์	82.58
31	เฟลิกซ์ เตาปูน อินเตอร์เซนจ์	74.50
32	เสนา คิทท์ สาทร กัลปพฤกษ์	70.67
33	เฟลิกซ์ สุขสวัสดิ์	69.67

คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 NENA HOUSING

ลำดับ	โครงการ	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 (%)
1	สำเพ็ง 2 เฟส 3 (18 แปลง)	55.42
2	สำเพ็ง 2 เฟส 3 (19 แปลง)	74.82
3	สำเพ็ง 2 เฟส 4 (อเวนิว)	47.62
4	สำเพ็ง 2 เฟส 4 (ประตูน้ำ)	47.96
5	เจ แกรนด์ สาทร กัลปพฤกษ์	81.25
6	เจ ทาวน์ บางปะกง-บ้านโพธิ์	81.31
7	เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ บางปะกง-บ้านโพธิ์	84.70
8	เสนา อเวนิว บางปะกง-บ้านโพธิ์	87.50
9	เสนา วิลเลจ บางปะกง-บ้านโพธิ์	75.25
10	เสนา วิลล์ ศาลายา	83.39
11	เสนา วีว่า ฉลองกรุง-ลาดกระบัง	87.70
12	เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	88.06
13	เสนา วิลเลจ ดิวานนท์-บางกะดี	90.09
14	เสนา วิลเลจ วงแหวน-บางบัวทอง	84.75
15	เสนา วีว่า ศรีราชา-อัสสัมชัญ	81.84
16	เจ ทาวน์ รังสิต-คลอง 1	88.38
17	เจ วิลล่า รังสิต-คลอง 1	88.96
18	เจ ทาวน์ เอ็กซ์คลูซีฟ รังสิต-คลอง 1	87.68
19	เสนา อเวนิว รังสิต-คลอง 1	86.80
20	เสนา เวล่า รังสิต - คลอง 1	87.23
21	เสนา อเวนิว 2 รังสิต - คลอง 1	98.93
22	เสนา อเวนิว รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	52.14
23	เสนา วีว่า รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	67.65
24	เสนา วิลเลจ รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง	72.50
25	เสนา เวล่า รัตนาธิเบศร์ บางบัวทอง	54.42
26	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	82.33
27	เสนา พาร์คแกรนด์ รามอินทรา	79.06
28	เสนา เวล่า เทพารักษ์-บางบ่อ	77.92
29	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	91.98
30	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต ดิวานนท์	90.00
31	เสนา วิลเลจ รังสิต - ดิวานนท์	86.67
32	เสนา ซ้อปเฮ้าส์ สุขุมวิท-แพรกษา	93.33
33	เจ ซิตี้ สุขุมวิท-แพรกษา	75.72

ลำดับ	โครงการ	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 (%)
34	เสนา วิลเลจ สุขุมวิท-แพรงษา	100.00
35	เสนา แกรนด์โฮม บางนา กม.29	73.33
36	เสนา วิลเลจ บางนา กม.29	82.98
37	เสนา วีว่า เทพารักษ์-บางป่อ	87.70

คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 NON SENA

ลำดับ	โครงการ	คะแนนประเมินความพึงพอใจ ประจำปี 2568 (%)
1	เลทีเซีย	94.68
2	ดีมาร์ก คอนโด แอท สุขุมวิท	78.17
3	มิว คอนโด (บริหาร+งานช่าง)	60.00
4	แมนเนอร์ สนามบินน้ำ	71.20
5	โมทีฟ คอนโด	91.00
6	เดอะ เอสเตท ท่าพระ	55.83
7	ดี เอส เอกมัย	96.67
8	เดอะ แมท 1 สาทร-ท่าพระ	77.67
9	ศุภาลัย มอนเต้ 2	82.94
10	ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ระยอง	91.00
11	พลัมคอนโด งามคำแหง 60 สเตชั่น	72.57
12	แอทโมซ รัชดา - ห้วยขวาง	72.56
13	เดอะเซนต์ สาทร 1	96.67
14	คอลเลจซีโอ สาทร-พัฒนา	43.33
15	มาราเกช หัวหิน เรสซิเดนเชส	97.36
16	ดิร ดิรา	93.00

ค่าเฉลี่ยคะแนนประเมินความพึงพอใจ SenX PM = 80.14%

ทั้งนี้จะนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าประเมินผล Customer ของบริษัทฯ ต่อไป

กระบวนการรับข้อร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ และบริหารจัดการข้อร้องเรียน



ความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ในยุคที่สังคมปัจจุบันก้าวเข้าสู่ยุคของเทคโนโลยี ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่หันมาสนใจผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินการค้นคว้าวิจัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความสามารถทางเทคโนโลยีและช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ


Feature Community News

อัปเดตข้อมูลสำคัญ ข่าวสารและ
กิจกรรมที่น่าสนใจ


My Bill

ตรวจสอบบิลค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วน
กลาง พร้อมช่องทางชำระเงิน
ที่ครบครัน สะดวก ปลอดภัย


Parcel

แจ้งเตือนเมื่อมีพัสดุ เพียงสแกน
QR Code ก็สามารถรับพัสดุได้
ทันที



V Move

EV Shuttle Service เช็ควงจรและตรวจสอบ
ตำแหน่งของรถ เพื่อวางแผนเส้นทางได้แบบ
Realtime



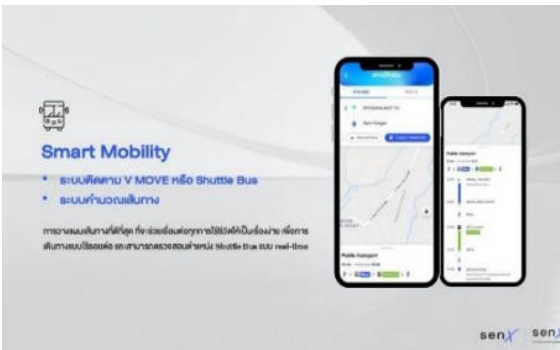
Chat NITI

แชทกับนิติบุคคลได้แบบ 1/1



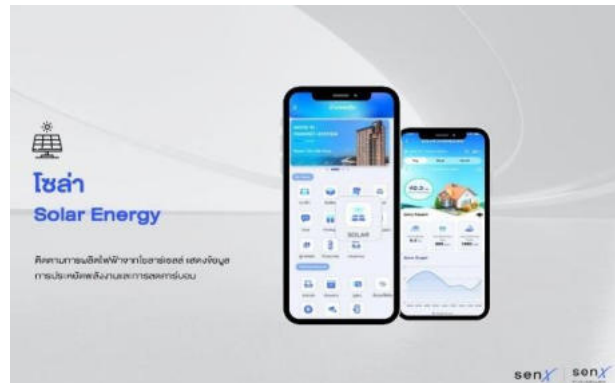
Maintenance

แจ้งซ่อมและติดตามสถานะการซ่อมแบบ
Realtime

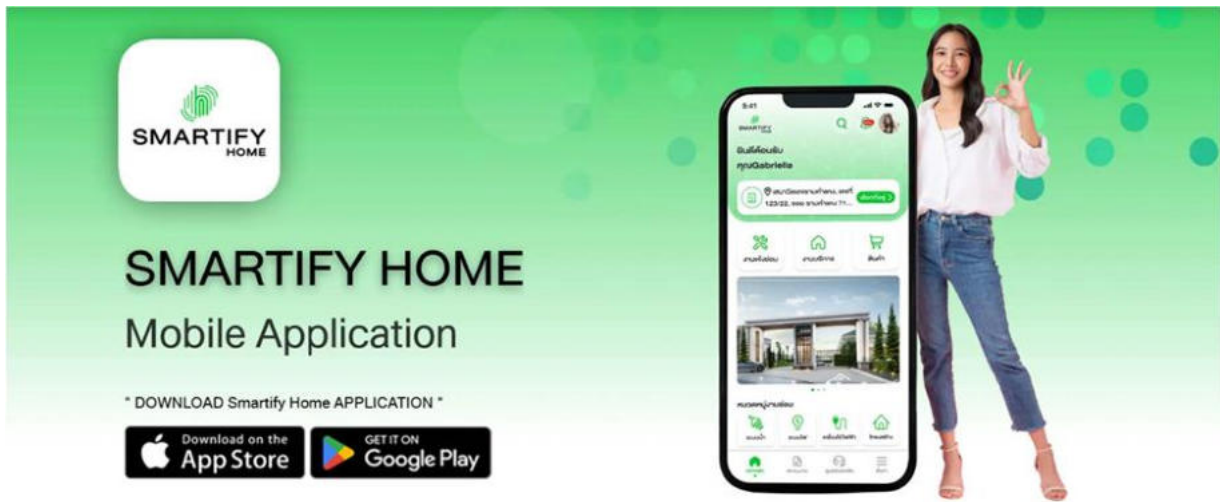


Smart Mobility – แอปพลิเคชันสนับสนุนระบบติดตาม
การให้บริการรถรับส่งภายในโครงการ เช่น รถ Shuttle
Bus หรือยานพาหนะพลังงานไฟฟ้า (EV) ในรูปแบบ
ข้อมูลตามสถานะการให้บริการ เพื่อช่วยให้ผู้อยู่อาศัย
สามารถวางแผนการเดินทางได้สะดวก ลดระยะเวลา
การรอคอย และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ
การเดินทางภายในโครงการ

ขณะเดียวกัน SEN PROP ยังสนับสนุนการแสดง
ข้อมูลด้าน Solar Energy สำหรับโครงการที่มีการ
ติดตั้งระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ โดย
ช่วยให้สามารถติดตามข้อมูลการผลิตพลังงานใน
ภาพรวม เพื่อนำไปใช้ประกอบการบริหารจัดการ
พลังงานและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด
ภายในโครงการ

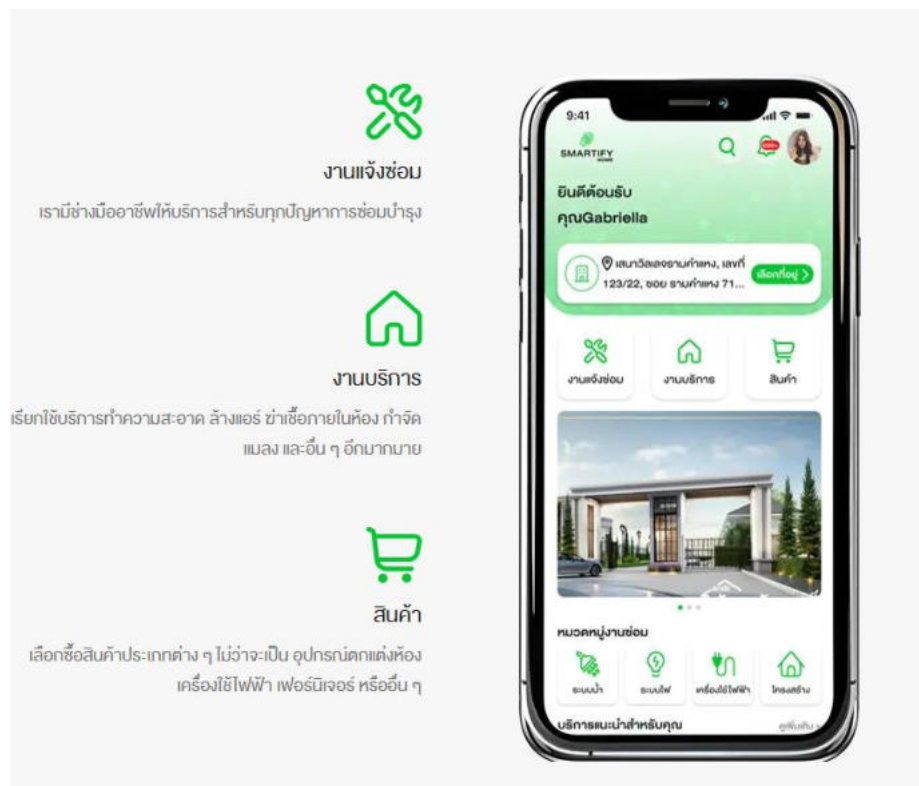


การพัฒนา SEN PROP ถือเป็นอีกก้าวสำคัญของบริษัทในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพื่อยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัย ควบคู่กับแนวทางการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนเป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร



นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาแพลตฟอร์ม Smartify Home เพื่อสนับสนุนการเข้าถึงสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยภายในโครงการ โดยมุ่งเน้นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัยผ่านช่องทางดิจิทัล การสั่งซื้อสินค้าและบริการจากผู้ให้บริการที่ผ่านการคัดเลือก และการเชื่อมโยงบริการด้านที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่เหมาะสม ทั้งนี้ Smartify Home ช่วยลดขั้นตอนการติดต่อประสานงาน เพิ่มความสะดวกในการใช้บริการ และสนับสนุนประสบการณ์การอยู่อาศัยในรูปแบบดิจิทัลมากยิ่งขึ้น

ด้วยการพัฒนาเทคโนโลยี
อย่างต่อเนื่อง
 บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการ
ยกระดับมาตรฐาน
การอยู่อาศัย
พร้อมขับเคลื่อนสังคม
สู่ความยั่งยืน



แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ ภายใต้อำนาจบริหาร เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

โดยบริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความร่วมมือกับคู่ค้า (Suppliers/Partners) อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจและยกระดับความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง พร้อมตอบสนองนโยบายด้านการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainability Growth) โดยมีวัตถุประสงค์

- พัฒนาคุณภาพและมาตรฐานการทำงาน ของคู่ค้าให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจและข้อกำหนดด้านคุณภาพ (QA/QC)
- ยกระดับความเชี่ยวชาญ และทักษะของคู่ค้าในการบริหารจัดการทรัพยากรและบุคลากร
- เสริมสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสขยายตลาด
- สนับสนุนแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG)
- เพิ่มความโปร่งใสและความเชื่อมั่น ในซัพพลายเชน เพื่อให้เกิดเป็นมาตรฐาน และความไว้วางใจซึ่งกันและกัน สร้างความร่วมมือในระยะยาว

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการบนแนวทางปฏิบัติระหว่างบริษัทและคู่ค้า ผ่านการทำงานด้านต่าง ๆ ได้แก่

- กระบวนการคัดเลือกอย่างเข้มงวด: ใช้เกณฑ์ด้านคุณภาพ ต้นทุน ความสามารถในการส่งมอบ และการปฏิบัติตามมาตรฐาน ESG
- การประเมินผลการดำเนินงานเป็นระยะ: จัดทำเกณฑ์วัดผลคู่ค้าที่มีมาตรฐาน เพื่อประเมินสมรรถนะด้านคุณภาพ เวลาในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสังคม และระดับการมีส่วนร่วมในโครงการพัฒนา
- การฝึกอบรมและเสริมสร้างความรู้ (Training & Capacity Building) ที่ไม่เพียงแต่เสริมสร้างทางเทคนิคและวิธีการ แต่ยังไปถึงเรื่องมาตรฐานด้าน 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 ให้เกิดการพัฒนาร่วมกัน

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

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- ไม่ดำเนินการที่ทุจริตหรือ คอร์รัปชัน ในการค้ากับคู่ค้า
- กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้า อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรมไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติภายใต้กรอบกติกากของการแข่งขันที่ดี ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย โดยปราศจากความจริง ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่พบข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

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

การพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า/ บริการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และบริการ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงทำเลที่ตั้ง โครงการที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก ใกล้สาธารณูปโภคต่าง ๆ ออกแบบออกแบบห้อง ให้มีพื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า เฟอร์นิเจอร์ครบพิศเนสสระว่ายน้ำ Nature Jogging Track อุ่นใจและวางใจได้ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน ตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง พร้อมบริการหลังการขายครบวงจร ดูแลคุณตลอด 24 ชม. ฝากขาย ปลดปล่อยเช่า แจ้างซ่อมด้วยมืออาชีพ ผ่าน SENA 360 Application ภายใต้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยในปี 2568 ไม่พบกรณีความไม่สอดคล้องต่อข้อกำหนด กฎระเบียบและกฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงกฎระเบียบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า และการสื่อสารเชิงการตลาดของผลิตภัณฑ์

บริษัทให้รายละเอียดสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่โฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง

บริษัทฯ มีนโยบายการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง โดยดำเนินกลยุทธ์การตลาดในลักษณะ Integrated Living Ecosystem Marketing โดยมุ่งสร้างการเติบโตของธุรกิจผ่านการเชื่อมโยงผลิตภัณฑ์และบริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ตั้งแต่การพัฒนาโครงการ การบริหารอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการขายและการลงทุน ไปจนถึงสินค้าและบริการเพื่อการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด “Smart Sustainable Living” เพื่อสร้างคุณค่าระยะยาวให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายมีการใช้สื่อโฆษณาผลิตภัณฑ์ที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการใช้ข้อความที่เกินความจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด

ลกรทะเบียนรับส่วนลด 10,000 บาท*

ชื่อ *
กรรบาทกรออกชื่อ

นามสกุล *
กรรบาทกรออกนามสกุล

อีเมล *
ตัวอย่าง name@example.com

เบอร์โทรศัพท์ *
ตัวอย่าง 088xxxxxxx

ช่วงเวลาที่จะสะดวกให้ติดต่อกลับ *
09.00 - 12.00 น.

ยินยึและยอมรับเงื่อนไขในการลงทะเบียน ศูนย์ขาย
ความเป็นส่วนตัว

ลกรทะเบียน

SENA VILLAGE
ฟรี ไซลาร์ ช่วยประหยัดไฟ

โปรเบาใจ
ผ่อนล้านละ 2,500 บาท/เดือน*

บ้านแฝด 4 ห้องนอน ติดถนนเมน
เริ่ม 4.59 ล้าน*

เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

แนวทางการรายงาน

รายงานพัฒนาความยั่งยืนประจำปี 2568 ของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ฉบับนี้เป็นรายงานที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นเป็นฉบับที่ 3 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรายงานและสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทราบถึงผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าในบทบาทด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมทุกมิติทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อ้างอิงข้อมูลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568 โดยจัดทำในรูปแบบสื่อเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท

การรวบรวมข้อมูล

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) จัดทำรายงานฉบับนี้โดยการกำหนดเนื้อหาและเก็บข้อมูลตามกลยุทธ์องค์กร โดยรวบรวมประเด็นที่มีสาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งปัจจัยภายในและภายนอก และประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ โดยมีแนวทางการรวบรวมข้อมูลดังนี้

1. การสัมภาษณ์ฝ่ายงานต่าง ๆ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
2. 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

เลขานุการบริษัท

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟล็กซ์ ชั้น 1 ถนนเจริญนคร

แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10600

โทรศัพท์ 02-541-4642 ต่อ 10407

อีเมล : ir@senxgroup.com

ดัชนีชี้วัด GRI Standards Index

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 102 General			
Organizational profile			
GRI 102-1	Name of the organization	5	22-23
GRI 102-2	Activities , brands , products , and services	5	18-23
GRI 102-3	Location of Headquarters	5	22
GRI 102-4	Location of operations	5	22
GRI 102-5	Ownership and legal form	13 - 15	30-31
GRI 102-6	Markets served	16-17, 75	24-29, 35
GRI 102-7	Scale of the organization	24-25, 64	241-243
GRI 102-8	Information on employees and other workers	64	241-242
GRI 102-9	Supply chain	34-35	86-90
GRI 102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	34-35	86-90
GRI 102-11	Precautionary Principle or approach	88-91	62-79
GRI 102-12	External initiatives	7-9	4-18
GRI 102-13	Membership of associations	5	209
Strategy			
GRI 102-14	Statement from senior decision-maker	2-3	1-4, 287
GRI 102-15	Key impacts, risks, and opportunities	41-43	90-91
Ethics and integrity			
GRI 102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	6-8, 21-24	14-18
GRI 102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	21-24	196-208
Governance			
GRI 102-18	Governance structure	21-32	213
GRI 102-19	Delegating authority	25-27	225-234, 265-266
GRI 102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	25-27	225-234, 265-266
GRI 102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	44-62	80-144
GRI 102-22	Composition of the highest governance body and its committees	24-29	212-237
GRI 102-23	Chair of the highest governance body	24-29	212-237

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 102-24	Nominating and selecting the highest governance body	24-27	250-258
GRI 102-25	Conflicts of interest	22-24	266-268
GRI 102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	25-27	225-227
GRI 102-27	Collective knowledge of highest governance body	28-29	255-257
GRI 102-28	Evaluating the highest governance body's performance	29	257-258
GRI 102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	40-43	90-91
GRI 102-30	Effectiveness of risk management processes	88-91	62-79
GRI 102-31	Review of economic, environmental, and social topics	38-40	90-91
GRI 102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	-	210-211
GRI 102-33	Communicating critical concerns	44-62	94-109
GRI 102-34	Nature and total number of critical concerns	44-62	94-109
GRI 102-35	Remuneration policies	29	239-240, 261-264
GRI 102-36	Process for determining remuneration	29, 65	239-240
GRI 102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	64-65	239-242
GRI 102-38	Annual total compensation ratio	64-65	242-243
GRI 102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	64-65	242-243
Stakeholder engagement			
GRI 102-40	List of stakeholder groups	35-43	90-91
GRI 102-41	Collective bargaining agreements	-	110
GRI 102-42	Identifying and selecting stakeholders	34-42	90-91
GRI 102-43	Approach to stakeholder engagement	34-42	90-91
GRI 102-44	Key topics and concerns raised	34-42	90-91
Reporting practice			
GRI 102-45	Entities included in the consolidated financial statements	-	286-384
GRI 102-46	Defining report content and topic Boundaries	103	80-93
GRI 102-47	List of material topics	80-83	44-46
GRI 102-48	Restatements of information	103	-
GRI 102-49	Changes in reporting	103	-
GRI 102-50	Reporting period	103	-
GRI 102-51	Date of most recent report	103	-

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 102-52	Reporting cycle	103	-
GRI 102-53	Contact point for questions regarding the report	103	-
GRI 102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	104	-
GRI 102-55	GRI content index	104	-
GRI 102-56	External assurance	-	-
GRI 103 Management Approach			
GRI 103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	24-25	212-214
GRI 103-2	The management approach and its components	24-25	212-214
GRI 103-3	Evaluation of the management approach	29	257-258
GRI 201 Economic Performance			
GRI 201-1	Direct economic value generated and distributed	4, 75	24-29, 35
GRI 201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	4, 71, 88-91	24-29, 62-79
GRI 201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans	66	134, 243-245
GRI 201-4	Financial assistance received from government	-	-
GRI 202 Market Presence			
GRI 202-1	Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	64-65	241-242
GRI 202-2	Proportion of senior management hired from the local community	64-65	241-242
GRI 203 Indirect Economic Impacts			
GRI 203-1	Infrastructure investments and services supported	4, 75	24-29, 35
GRI 203-2	Significant indirect economic impacts	-	-
GRI 204: Procurement Practices			
GRI 204-1	Proportion of spending on local suppliers	-	47-48
GRI 205: Anti-corruption			
GRI 205-1	Operations assessed for risks related to corruption	30-32	198-201, 209, 269-272
GRI 205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	30-32	198-201, 209, 269-272
GRI 205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	30-32	198-201, 209, 269-272

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 206 Anti-competitive Behavior			
GRI 206-1	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	100-101	142-143
GRI 301 Materials			
GRI 301-1	Materials used by weight or volume	55-59	94-108, 130
GRI 301-2	Recycled input materials used	55-59	94-108, 130
GRI 301-3	Reclaimed products and their packaging materials	-	-
GRI 302 Energy			
GRI 302-1	Energy consumption within the organization	55-59	94-109
GRI 302-2	Energy consumption outside of the organization	55-59	94-109
GRI 302-3	Energy intensity	55-59	94-109
GRI 302-4	Reduction of energy consumption	55-59	94-109
GRI 302-5	Reductions in energy requirements of products and services	55-59	94-109
GRI 303 Water			
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	55-59	94-109
GRI 304 Biodiversity			
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	55-59	80-84
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	-	-
GRI 305 Emissions			
GRI 305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	58-62	103-109
GRI 305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	58-62	103-109
GRI 305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	58-62	103-109
GRI 305-4	GHG emissions intensity	58-62	103-109
GRI 305-5	Reduction of GHG emissions	58-62	103-109
GRI 305-6	Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	-	-

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 305-7	Nitrogen oxides (NOX), sulfur oxides (SOX), and other significant air emissions	-	-
GRI 306 Effluents and Waste			
GRI 306-1	Water discharge by quality and destination	-	-
GRI 306-2	Waste by type and disposal method	44-62	94-109
GRI 306-3	Significant spills	-	-
GRI 306-4	Transport of hazardous waste	-	-
GRI 306-5	Water bodies affected by water discharges and/or runoff	-	-
GRI 307 Environmental Compliance			
GRI 307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	44-62	94-109
GRI 308 Supplier Environmental Assessment			
GRI 308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	44-62, 81, 100-101	80-83, 91-93
GRI 308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	33, 55-57	81-82, 97-98
GRI 401 Employment			
GRI 401-1	New employee hires and employee turnover	64	131-133, 241-242
GRI 401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	64	131-133, 241-242
GRI 401-3	Parental leave	64	131-133, 241-242
GRI 402 Labor/Management Relations			
GRI 402-1	Minimum notice periods regarding operational changes	-	-
GRI 403 Occupational Health and Safety			
GRI 403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	-	-
GRI 403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	71	111, 114, 121-124
GRI 403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	-	-
GRI 403-4	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	-	-

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 404: Training and Education			
GRI 404-1	Average hours of training per year per employee	65	122-123, 132
GRI 404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	65	122-123, 132
GRI 404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	64-68	122-123, 132
GRI 405 Diversity and Equal Opportunity			
GRI 405-1	Diversity of governance bodies and employees	64-67	118-123
GRI 405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men	64-68	242-245
GRI 406 Non-discrimination			
GRI 406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken	-	-
GRI 407 Freedom of Association and Collective Bargaining			
GRI 407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	-	-
GRI 408 Child Labor			
GRI 408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	47, 67-71	110-123
GRI 409 Forced or Compulsory Labor			
GRI 409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	67-71	110-123
GRI 410 Security Practices			
GRI 410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures	67-71	110-123, 144, 206
GRI 411 Rights of Indigenous Peoples			
GRI 411-1	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	-	-
GRI 412 Human Rights Assessment			
GRI 412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments	-	90-91, 114-119
GRI 412-2	Employee training on human rights policies or procedures	40-43, 63-73	90-91, 114-119
GRI 412-3	Significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening	-	90-91, 114-119

Standards	Disclosure	SD / Page	56-1 One Report /Page
GRI 413 Local Communities			
GRI 413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	40-43	90-91
GRI 413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	40-43	90-91
GRI 414 Supplier Social Assessment			
GRI 414-1	New suppliers that were screened using social criteria	-	-
GRI 414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken	-	-
GRI 415 Public Policy			
GRI 415-1	Political contributions	-	-
GRI 416 Customer Health and Safety			
GRI 416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	68-71	122-130
GRI 416-2	Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	68-71	122-130
GRI 417 Marketing and Labeling			
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	-	-
GRI 417-3	Incidents of non-compliance concerning marketing communications	-	-
GRI 418 Customer Privacy			
GRI 418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	-	-
GRI 419 Socioeconomic Compliance			
GRI 419-1	Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area	-	-

หมายเหตุ : สำหรับรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนฉบับนี้ ยังรายงานตามตัวชี้วัดในกรอบ GRI Standard ได้ไม่ครบถ้วน ทั้งนี้ บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถรายงานตัวชี้วัดได้มากขึ้น และครบตามกรอบการรายงานที่กำหนดเพิ่มขึ้นในปีต่อไป


TOTAL PROPERTY MANAGEMENT
AND PROPERTY SERVICE SOLUTIONS



SENX PLC.

542 SENA Fest 1 Floor

Chareonnakorn Rd. Klong Ton Sai, Klong San,
Bangkok 10600

 1173
senxgroup.com