

# รายงานประจำปี 2559

“ความไว้วางใจจากลูกค้า  
คือความภูมิใจของเรา”



# สารบัญ

1. ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี	1
2. สารจากประธานกรรมการบริษัท	3
3. สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
4. รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	6
5. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในการจัดทำรายงานทางการเงิน	8
6. ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร	9
7. คณะกรรมการบริษัท	10
8. คณะผู้บริหาร	11
รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	12
9. ข้อมูลทั่วไป	20
10. จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2559	22
11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	25
12. สรุปภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 และแนวโน้ม ปี 2560	41
13. ปัจจัยความเสี่ยง	45
14. ข้อพิพาททางกฎหมาย	50
15. โครงสร้างการถือหุ้น	51
16. โครงสร้างการจัดการ	53
17. การกำกับดูแลกิจการที่ดี	72
18. ความรับผิดชอบต่อสังคม	87
19. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	91
20. รายการระหว่างกัน	93
21. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	97





ความไว้วางใจ  
จากลูกค้า คือ  
ความภูมิใจของเรา

เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม





## เสนา คือความภูมิใจ

### ที่มาของความภาคภูมิใจ

จากธุรกิจครอบครัวเล็กๆ ที่ทำขนมลอดช่องขาย เจ้าของกิจการให้ความใส่ใจและพิถีพิถันในการทำทุกขั้นตอน พร้อมใช้วัตถุดิบที่มีคุณภาพเพื่อต้องการให้ลูกค้าเกิดความประทับใจในความอร่อย และมีความสุขกับการได้ลิ้มลองรสชาติ จนเกิดเป็นความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้แวะเวียนมาทาน

จนถึงวันนี้มากกว่า 30 ปี จากธุรกิจเล็กๆ มาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่ากว่าพันล้านบาท ภายใต้ชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพและเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจ ที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่ คุ่มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป รวมถึงคราวที่เกิดปัญหาอุทกภัยครั้งร้ายแรงบริษัทฯ ยังได้มี ศูนย์เสนาอาสาที่คอยให้ความช่วยเหลือดูแลลูกค้าในโครงการต่างๆ ทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ด้วยการมองว่าลูกค้าเสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาโครงการในนาม “บ้านร่วมทางฝัน” โดยรายได้ทั้งหมดหลังหักค่าใช้จ่าย มอบให้กับโรงพยาบาลเพื่อช่วยเหลือสังคม ซึ่งทั้งหมดนี้ไม่เพียงแต่เป็นความภูมิใจที่เสนามีต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้าหรือผู้ถือหุ้นเท่านั้น แต่ยังมีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม จนเป็นที่มาของประโยคที่ว่า เสนา คือ ความภูมิใจ



# ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	6,709.25	100.0%	8,135.98	100.0%	7,633.44	100.0%
หนี้สินรวม	3,933.23	58.6%	4,594.57	56.5%	3,585.17	47.0%
ทุนจดทะเบียน	770.57	11.5%	1,234.51	15.2%	1,234.51	16.2%
ทุนชำระแล้ว	765.87	11.4%	1,138.51	14.0%	1,142.14	15.0%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	2,763.38	41.2%	3,523.04	43.3%	4,032.58	52.8%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	3.62		3.11		3.54	

ผลการดำเนินงาน (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	2,743.06	100.0%	2,177.29	100.0%	4,006.01	100.0%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	1,621.75	59.1%	1,282.32	58.9%	2,262.73	56.5%
กำไรขั้นต้น	1,121.31	40.9%	894.97	41.1%	1,743.28	43.5%
รายได้อื่น	31.47	1.1%	42.12	1.9%	52.56	1.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	561.64	20.2%	573.48	25.8%	814.38	20.1%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	591.13	21.3%	363.60	16.4%	981.46	24.2%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	434.58	15.7%	253.88	11.4%	762.55	18.8%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.60*		0.29*		0.67	

**หมายเหตุ:** \*กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2557, 2558 และ 2559 คัดจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 725.92 ล้านหุ้น 864.09 ล้านหุ้น และ 1,141.00 ล้านหุ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	40.9	41.1	43.5
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	15.7	11.4	18.8
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	16.8	8.1	20.2
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	9.6	4.8	13.1
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.91	1.74	1.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.42	1.30	0.89
อัตราการจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	45.4	47.9	47.5

**หมายเหตุ:** ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2559 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2560



A stylized handwritten signature in black ink.

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์  
ประธานกรรมการบริษัท  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

## 2 สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2559 ที่ผ่านมา โดยภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในช่วงการชะลอตัว เนื่องจากทิศทางการเติบโตทางเศรษฐกิจนั้นมีการชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง และกำลังการซื้อของลูกค้ายกระดับกลางถึงระดับล่างยังไม่ดีเท่าที่ควร นอกจากนี้ยังมีอุปสรรคทางด้านการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีการตรวจสอบผู้ขอสินเชื่ออย่างเข้มงวด ทำให้ลูกค้าที่เข้ามาจองซื้อขาดคุณสมบัติตามเกณฑ์ของธนาคารประมาณกว่าร้อยละ 25

ด้วยอุปสรรคดังกล่าวบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จึงมีแผนการขยายฐานลูกค้าไปสู่ระดับกลางไปถึงระดับบน เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนลูกค้าให้กว้างขึ้น ประกอบกับในไตรมาสแรกของปี 2559 ภาครัฐได้ออกมาตรการช่วยเหลือกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2 เหลือเพียงร้อยละ 0.01 ของราคาประเมิน ส่งผลให้บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าในช่วงไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 2 มียอดรายได้สูงถึง 2,381.74 ล้านบาท

นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้ใช้กลยุทธ์ “หัวใจและหัวใจ” ให้พนักงานทุกคนใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถฟันฝ่าอุปสรรคท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวน จากกลยุทธ์ดังกล่าวทำให้มีผลการดำเนินงานที่ถือว่าเป็นความสำเร็จที่น่าภาคภูมิใจ ดังนี้

- ◆ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการบ้านภายใต้ Concept “Sena Solar House” โดยการนำ Solar cell เข้ามาใช้ในโครงการบ้านของบริษัทฯ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเสนาพาร์ค วิลล์ งามอินทรา - วงแหวน และ โครงการเสนาวิลล์ บรมราชชนนี - สาย 5 ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ เป็นผู้บุกเบิก และริเริ่ม ธุรกิจลักษณะนี้เป็นรายแรกของประเทศไทย
- ◆ บริษัทฯ ได้จัดทำภาพยนตร์โฆษณาจากเรื่องที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการลูกค้าด้วยหัวใจ ซึ่งภาพยนตร์โฆษณานี้เป็นที่กล่าวถึงกันอย่างกว้างขวาง และทำให้บริษัทฯ มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลายในหมู่ประชาชนผู้บริโภคสินค้าอสังหาริมทรัพย์
- ◆ บริษัทฯ ได้บุกเบิก และขยายกิจการเข้าไปสู่ธุรกิจพลังงานทดแทน โดยได้ลงทุนร่วมกับ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด สร้างโรงงานผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) ใน 2 พื้นที่ ได้แก่ พื้นที่ในจังหวัดสระบุรี 3 โครงการ และพื้นที่ในจังหวัดนครปฐม 3 โครงการ รวมกำลังการผลิตกระแสไฟฟ้าทั้งสิ้น 46.5 เมกกะวัตต์ ปัจจุบันทั้ง 6 โครงการได้สร้างเสร็จและสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าจำหน่ายให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแล้ว ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 เป็นต้นมา
- ◆ กิจกรรมที่บริษัทฯ ถือได้ว่าเป็นงานชิ้นสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างก้าวกระโดดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ก็คือ การที่บริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาตกลงร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ของประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ในช่วงก่อนที่จะมีการเซ็นสัญญาลงนามกัน บริษัทฯ ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด กับบริษัทฯ ได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูล และศึกษาดูรายละเอียดระหว่างกันเป็นระยะเวลากว่า 1 ปี ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีว่าบริษัทยักษ์ใหญ่ ของประเทศญี่ปุ่นนั้น จะเข้าร่วมลงทุนกับบริษัทต่างประเทศใด ๆ ก็ตาม จะต้องมีการตรวจสอบศึกษากันอย่างละเอียดรอบคอบ จนเป็นที่พอใจและแน่ใจแล้ว จึงจะมีการตกลงร่วมลงทุนกัน การที่บริษัทฯ ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ของประเทศญี่ปุ่นตกลงเซ็นสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทฯ จึงเป็นสิ่งที่ยืนยันได้ว่า บริษัทฯ มีความมั่นคง มีวินัยทางการเงินที่ดี ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล มีความโปร่งใส และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นที่ประจักษ์ชัดแจ้ง พุดกันง่าย ๆ ก็คือถ้าบริษัทฯ ของเราไม่ดีพอ เขาก็คงไม่ตัดสินใจร่วมลงทุนกับเรา

ในปี 2559 แม้ว่าจะมีอุปสรรคจากสภาวะของเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ซึ่งกระทบถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรงก็ตาม บริษัทฯ ก็ยังสามารถบริหารงานของบริษัทฯ จนข้ามผ่านอุปสรรคมาได้อย่างหนักแน่น และมั่นคง กล่าวคือบริษัทฯ สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมาย และปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ไม่น้อยไปกว่าในปีที่ผ่านมา

ในฐานะประธานกรรมการบริษัทฯ ขอถือโอกาสนี้เรียนท่านผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ทุกฝ่าย ทุกคน ได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โปร่งใส และปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี อีกทั้งได้เอาใจใส่ดูแลรักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคงต่อเนื่องตลอดไป



**นายธีรวัฒน์ วัฒนชัย**

กรรมการบริษัท  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม  
ประธานกรรมการบริหาร  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
กรรมการผู้จัดการ





### 3 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี ภายใต้วิสัยทัศน์ขององค์กร คือ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Niche Mono รัชวิภา ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายไตรมาสที่ 1 ของปี เป็นผลให้มียาได้จากงานรวม 4,006 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 กว่าร้อยละ 84 โดยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3,730 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 93 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 239 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 37 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 และยังมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม 55 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนแบ่งกำไรและขาดทุนจากธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ตั้งแต่ปลายปี 2558 ที่ผ่านมา และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ ในส่วนของความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 44 และความสามารถในการทำกำไรสุทธิร้อยละ 19 ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากปีที่ผ่านมา

ด้านการดำเนินงาน ปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการ 5 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3 พันล้านบาท โดยมีเปิดตัวโครงการในคอนเซ็ปต์ SENA SOLAR HOUSE เป็นครั้งแรก ซึ่งเป็นการต่อยอดธุรกิจโซลาร์ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเปิดตัวกลยุทธ์ “หัวใจ หัวใจ” หรือการใส่ใจต่อลูกค้าทั้งในการคัดสรรพัฒนานวัตกรรมที่ให้ประโยชน์ต่อลูกค้า และการบริการด้วยหัวใจ ในรูปแบบภาพยนตร์โฆษณาที่สร้างจากเรื่องจริง เพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าในวงกว้าง ยิ่งไปกว่านั้นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังมีก้าวสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืน คือการจับมือกับบริษัท Hankyu Realty เพื่อร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin เป็นบริษัทจดทะเบียนขนาดใหญ่ในภูมิภาคคันไซ ประเทศญี่ปุ่น ดำเนินธุรกิจหลากหลาย ทั้งผลิตไฟฟ้าใต้ดิน ศูนย์การค้า โรงแรม โรงละคร สนามเบสบอล เป็นต้น โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุนคือ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโดยทั้งหมดที่ได้กล่าวถึงข้างต้นถือเป็นผลการดำเนินงานที่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูงในปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ จากความมุ่งมั่นในการยกระดับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทันต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจและสังคม ควบคู่ไปกับการยกระดับความโปร่งใสขององค์กร ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 (Annual General Shareholders Meeting: AGM) ในระดับ 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งบริษัทฯ ได้ 100 คะแนน ติดต่อกัน 3 ปีที่ผ่านมา นั้นแสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ เป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี

และในโอกาสนี้กระผมในนามของคณะกรรมการบริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอยืนยันว่าเราจะบริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณของผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มความสามารถเพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

## 4 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการ 2 ใน 4 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี ดังนี้

- |                |                |                      |
|----------------|----------------|----------------------|
| 1. นายวิเชียร  | รัตน์ะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกมล      | ธรรมาณิชาพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายปราโมทย์ | โชติมงคล       | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นางดวงพร    | สุจิตานวัต     | กรรมการตรวจสอบ       |



กรรมการทุกท่านในคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีนางสาวอุสนี ไชยสงโท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ และได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ให้ความเห็นในการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามจริยธรรม ความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2559 มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ครั้ง เพื่อสอบทานรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการจัดประชุมเป็นวาระพิเศษจำนวนทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยแบ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) จำนวน 1 ครั้ง และผู้ตรวจสอบภายใน (บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด) จำนวน 1 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ ทั้งในด้านการวิเคราะห์ถึงที่มาของข้อมูลที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระ และได้มีการประชุมร่วมกับคณะผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง เพื่อชี้แจงและให้ข้อเสนอแนะกับคณะผู้บริหารให้ได้รับทราบถึงประเด็นสำคัญต่างๆ ในการนำมาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เกิดความโปร่งใส และปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกครั้งที่มีการประชุม ซึ่งสามารถสรุปประเด็นสำคัญ ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปีก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ รวมข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่า งบการเงินของบริษัท มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมไปถึงเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
3. ติดตามผลการปฏิบัติงานพร้อมทั้งให้คำแนะนำเพื่อพัฒนางานของผู้ตรวจสอบภายใน
4. พิจารณาแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2559 โดยพิจารณาเป็นรายไตรมาส พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะและข้อสังเกต
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล
6. สอบทานความเหมาะสมของการปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ได้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามระเบียบข้อกำหนดของทางการ ทั้งนี้ตั้งอยู่บนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในรอบปีบัญชี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งนายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาวกรรณิการ์ วิชาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือนายมงคล เหล่าวรพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่า ผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่านนี้มีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัททั้งสิ้น และผู้สอบบัญชีที่เสนอให้แต่งตั้งข้างต้นนั้นได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้สอบบัญชีของบริษัทจดทะเบียนได้



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



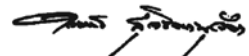
(นายกมล ธรรมาณิชานันท์)

กรรมการตรวจสอบ



(นายปราโมทย์ โชติมงคล)

กรรมการตรวจสอบ



(นางดวงพร สุจิตานาวัต)

กรรมการตรวจสอบ



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะบริษัทและการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2559 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินเฉพาะบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์  
ประธานกรรมการบริษัท

นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์  
ประธานกรรมการบริหาร





## 6 ปัญหา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

### ปรัชญาองค์กร:

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

### วิสัยทัศน์ขององค์กร:

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

### พันธกิจขององค์กร:

- ◆ ขับเคลื่อนองค์กรโดยให้ความสำคัญกับบุคลากร สร้างแรงบันดาลใจผ่านปรัชญาองค์กร และส่งมอบคุณค่าสู่ลูกค้าผ่านค่านิยมของเสนา
- ◆ เน้นกระบวนการทำงานแบบบูรณาการ และสร้างระบบจัดการความรู้องค์กร เพื่อมอบความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
- ◆ พัฒนาโครงการด้วยการบริหารต้นทุน และตอบสนองทุกความต้องการของเจ้าของบ้าน ด้วยบริการ 360 องศาที่ครอบคลุม
- ◆ เติบโตด้วยการสร้างพันธมิตร การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการลงทุนในธุรกิจใหม่
- ◆ สร้างความยั่งยืนด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นพลเมืองดีของประเทศ และตอบแทนคืนสู่สังคม

### คุณค่าขององค์กร:

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิดความภูมิใจสูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย

- ◆ Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- ◆ Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- ◆ Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- ◆ CSR การมีโอกาสดำเนินการตอบแทนคืนสู่สังคมและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม



SENA : 4 Core Values

## 7 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน



1. **นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์**  
ประธานกรรมการบริษัท  
ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2. **นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์**  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
3. **นายปราโมทย์ โชติมงคล**  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
4. **นางดวงพร สุจิตานุกิต**  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
5. **ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ**  
กรรมการและกรรมการอิสระ
6. **พลตำรวจเอกอภิวิชญ์ สุพรรณเภสัช**  
กรรมการและกรรมการอิสระ

7. **นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์**  
กรรมการ
8. **นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์**  
กรรมการ
9. **นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์**  
กรรมการ
10. **นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์**  
กรรมการ
11. **นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์**  
กรรมการ และเลขานุการบริษัท

## 8 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน



1. นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภคย์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชฎักษณ์ภคย์  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นางสาวเกษรา รัชฎักษณ์ภคย์  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายปฐมพร ตรณสวัสดิ์  
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

### นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์

อายุ : 76 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ ประธานกรรมการบริษัท
- ◆ ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ◆ กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.14

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ◆ ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ◆ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ◆ ปริญญาตรี การศึกษามหาบัณฑิต (กศ.บ) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ◆ 2558 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.แอฟเฟิล เวลธ์ โฮลดิ้งส์
- ◆ 2556 - 2558 รองประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.หลักทรัพย์ แอฟเฟิล เวลธ์
- ◆ 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

บริษัทอื่น : - ไม่มี -

ประวัติการอบรม :

- ◆ Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Advanced Audit Committee Program (AACP 24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### นายกมล ธรรมานิชานนท์

อายุ : 77 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการตรวจสอบ
- ◆ กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ◆ พานิชยศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ◆ 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ท (ประเทศไทย)

บริษัทอื่น :

- ◆ 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บจก.ปทุมรักษ์
- ◆ 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค

ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



**นายปราโมทย์ โชติมงคล**

อายุ : 73 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการตรวจสอบ
- ◆ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- ◆ กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 24 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย  
สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ◆ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2553 - 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน  
สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- ◆ 2548 - 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน  
สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- ◆ 2543 - 2548 เลขานุการ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- ◆ 2539 - 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย ทบวงมหาวิทยาลัย

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : - ไม่มี -

บริษัทอื่น : - ไม่มี -

ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**นางดวงพร สุจริตานุกิต**

อายุ : 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการตรวจสอบ
- ◆ กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 กันยายน 2557

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ◆ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เกียรตินิยมอันดับ 2)
- ◆ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5228

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ ส.ค.2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2556 - ปัจจุบัน กรรมการศรัทธาสัมพันธ์  
มูลนิธิโรงพยาบาล 50 พรรษา มหาวชิราลงกรณ
- ◆ 2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการ  
มูลนิธิยุทธสาร ณ นคร ภายใต้การดูแลของ  
สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ◆ 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. ลีซอ
- ◆ 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ  
บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล
- ◆ 2558 - 2559 กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ  
บมจ. โปรเฟสชั่นแนลเวสต์ เทคโนโลยี (1999)
- ◆ 2545 - 2555 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่  
บมจ. ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย
- ◆ 2539 - 2542 กรรมการรองผู้จัดการใหญ่  
บงล. กรุงไทยธนกิจ จก. (มหาชน)
- ◆ 2535 - 2536 ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อและการตลาด  
บง. เอกธนกิจ จก. (มหาชน)
- ◆ 2521 - 2535 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บงล. สินเอเชีย จก.



## รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

### บริษัทอื่น :

- ◆ 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไพร์เรชั่น วัน
- ◆ 2547 - 2554 ประธานกรรมการบริษัท บล.บีที จำกัด
- ◆ 2539 - 2543 ประธานกรรมการบริษัท บจก.เคทีที ลีสซิ่ง
- ◆ 2532 - 2535 กรรมการผู้จัดการ บจก.สินเอเชียลีสซิ่ง
- ◆ 2516 - 2521 ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส  
Price Waterhouse & Co., Ltd.

### ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Certification Program (DCP 8/2001)  
arranged by Thai Institute of Directors Association
- ◆ Audit Committee Program (ACP 38/2012)  
arranged by Thai Institute of Directors Association
- ◆ The Financial and Macro Economic Effects of the new Basel Accord
- ◆ Customer Centricity and Enterprise Agility  
in Financial Service - Today's Global Industry Trends.
- ◆ Managing The Recovery : Challenges Ahead.
- ◆ DCP Refresher Course (3/2006)
- ◆ Role of The Chairman Program (RCP 19/2008)
- ◆ Capital Market Academy (CMA8)  
arranged by The Stock Exchange of Thailand
- ◆ Leadership for Change
- ◆ Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCoT3)  
by University of the Thai Chamber of Commerce
- ◆ Advanced Security Management Program : ASMP2 by  
The National Defence College Association of Thailand (NDCAT)
- ◆ Director Certification Program Update 2 (DCPU 2/2014)  
arranged by Thai Institute of Directors Association
- ◆ ASEAN Economic Community (AEC) Program 2  
arranged by King Prajadhipok's Institute

### ศาสตราจารย์ ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ : 70 ปี

#### ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ Master of Laws Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ◆ ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน  
สำนักธรรมศาสตร์และการเมือง ราชบัณฑิตยสภา

#### บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ  
บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

บริษัทอื่น : - ไม่มี -

#### ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



## พลตำรวจเอกอชริวิทย์ สุพรรณเกษ

อายุ : 70 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- ◆ หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ◆ หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ◆ หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- ◆ หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- ◆ พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ◆ รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ) โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21
- ◆ วชิราวุธวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ ปัจจุบัน ที่ปรึกษา ผบ.ตร. (พล.ต.อ.จักรทิพย์ ชัยจินดา)

บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย : - ไม่มี -

บริษัทอื่น : - ไม่มี -

ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Audit Committee Program (ACP22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Directors Certification Program (DCP104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

## นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 66 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ◆ ประธานกรรมการบริหาร
- ◆ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ◆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ◆ กรรมการผู้จัดการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.60

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่ชายของนางสาวเบญญลักษณ์ และเป็นบิดาของ ดร.เกษรา และ นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ◆ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ◆ ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ◆ หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- ◆ ภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ◆ หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2536 - 2548 กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป
- ◆ 2557-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย : - ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.โซลาร์วา
- ◆ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- ◆ 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
- ◆ 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์



## รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

- ◆ 2548-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- ◆ 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ◆ 2537-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์

### ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Audit Committee Program (ACP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ◆ Directors Certification Program (DCP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2548  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภักย์

อายุ : 64 ปี

#### ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ◆ กรรมการบริหาร
- ◆ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ
- ◆ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

น้องสาวของนายธีรวัฒน์ และเป็นอาของนางสาวเกษราและนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภักย์

#### คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2548 - 2557 กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2537 - 2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป
- ◆ 2534 - 2537 ที่ปรึกษา บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

#### บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ◆ 2517 - 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

#### บริษัทอื่น :

- ◆ 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.บ้านร่วมทางฝัน

#### ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)





## ดร.เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 42 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ◆ กรรมการบริหาร
- ◆ กรรมการบริหารความเสี่ยง
- ◆ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- ◆ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.32

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรนายธีรวัฒน์และเป็นหลานนางสาวเบญญาลักษณ์ และ  
เป็นพี่สาวนางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหาร  
มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย  
(TDRI)
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับ  
ประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์  
(ด้านการเงินหรือการบัญชี)  
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)  
กระทรวงการคลัง
- ◆ 2559 - ปัจจุบัน อาจารย์พิเศษ ภาควิชาการธนาคารและการเงิน  
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ◆ 2541 - 2558 อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน  
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ 2553 - 2559 กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี  
(Chamchuri Square) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร  
หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการเงินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ 2557 - 2559 คณะกรรมการบริหารสยามสแควร์วัน  
(SiamSquareOne) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการศึกษาและระดมเงินทุนเพื่อการพัฒนา  
โครงการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บท  
การพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ◆ 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร  
ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai),  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : - ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- ◆ 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไพร์เซ็น วัน

ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



## รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

### นางวิรส ไซสิริยะสวัสดิ์

อายุ : 61 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการบริหาร
- ◆ กรรมการบริหารความเสี่ยง
- ◆ เลขานุการบริษัท
- ◆ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน
- ◆ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ◆ MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2552 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / เลขานุการบริษัท /  
รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร /  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2543 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกิจ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- ◆ 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน  
บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทอื่น :

- ◆ 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ บจก.บางใหญ่ซีที
- ◆ 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท และ  
บจก.สกาย บีช คอนโดมิเนียม
- ◆ 2526 - 2530 สมุห์บัญชี บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ  
บจก.โมเดิร์นโฮม คอนสตรัคชั่น
- ◆ 2524 - 2526 สมุห์บัญชี บจก.โรงงานผลิตเวชภัณฑ์ ชินต้า เทตติง
- ◆ 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### นางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 33 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 11.48

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรนายธีรวัฒน์, หลานนางสาวเบญญลักษณ์ และ  
เป็นน้องสาวนางสาวเกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาโท International Business (Marketing)  
University of Exeter, UK
- ◆ ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท  
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : - ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- ◆ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท  
บจก.เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์  
บจก.วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์  
บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์  
บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์  
บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ◆ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท  
บจก.บ้านร่วมทางฝัน  
บจก.นอร์มอลไลฟ์

ประวัติการอบรม :

- ◆ Director Accreditation Program (DAP)  
ปีที่เข้ารับการอบรม 2557  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



## นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

อายุ : 55 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ◆ กรรมการบริษัท
- ◆ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ◆ ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- ◆ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร /  
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย  
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : - ไม่มี -

บริษัทอื่น :

- ◆ 2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป  
บจก.พี.พี.ฟูดส์ซัพพลาย  
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ  
บจก.สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่  
กรรมการ  
บจก.ดินร่ำรวย
- ◆ 2526 - 2536 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและกฎหมาย  
บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ  
บจก.เดอะรีเจนท์ชะอำไฮเต็ล

## 9 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107548000684
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า communitymall ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320 โทรศัพท์: 0-2541-4642 โทรสาร: 0-2541-5164 นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์: 0-2541-4642 ต่อ 2414 โทรสาร: 0-2938-9874 E-mail: <a href="mailto:IR@sena.co.th">IR@sena.co.th</a>
Home page	: <a href="http://www.sena.co.th">www.sena.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	: 1,234,510,457 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,142,143,622 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	: รายละเอียดตามหัวข้อ 11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ



### บุคคลอ้างอิง

- 1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ (หุ้นสามัญ) : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด  
เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991
- 2) นายทะเบียนหลักทรัพย์ (หุ้นกู้) : ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)  
3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ 0-2299-1825 โทรสาร 0-2242-3270
- 3) ผู้สอบบัญชี : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด  
138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร 10500  
โทรศัพท์ 0-2634-2484-6 โทรสาร 0-2634-2668
- 4) ผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด  
958 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250  
โทรศัพท์ 0-2332-9806-9 โทรสาร 0-2311-5567
- 5) ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล วีรคุปต์ จำกัด  
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300  
โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440



## 10 จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2559

### กิจกรรมทางธุรกิจ



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ขวา) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) เข้ารับรางวัล Thailand Top Company Awards 2016 ในกลุ่มอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดขึ้นโดย นิตยสาร Business+ ของ บมจ. เออาร์ไอพี (ARIP) ร่วมกับคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย เพื่อมอบรางวัลที่เป็นมาตรฐานและเครื่องหมายแห่งความภาคภูมิใจในความสำเร็จขององค์กรธุรกิจของไทย ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม โดยภายในงานได้รับเกียรติจาก ฯพณฯ ศาสตราจารย์เกียรติคุณนายแพทย์เกษม วัฒนชัย องคมนตรี (ซ้าย) มาเป็นประธานในพิธีและมอบโล่รางวัล ณ ห้องนภาลัย โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ



คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 5 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ขวาสุด) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมด้วยกรรมการและผู้บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ถ่ายภาพร่วมกันในงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ณ โรงแรมบางกอกกษุฒา โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.050279 บาท/หุ้น พร้อมอนุมัติเพิ่มวงเงินออกหุ้นกู้ไม่เกิน 5,000 ล้านบาทเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจ และเป็นทางเลือกในการจัดหาแหล่งเงินทุนในอนาคต โดยบริษัทฯ มีแผนเปิดตัว 9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ พร้อมตั้งเป้ารายได้เติบโตไม่ต่ำกว่า 20%



คุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมคณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) ถ่ายภาพร่วมกับผู้บริหารบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด (ประเทศญี่ปุ่น) ในฐานะกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin Holding Group ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในญี่ปุ่น ในพิธีลงนามความร่วมมือทางธุรกิจ เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์



ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ให้การต้อนรับคณะสื่อมวลชน พร้อมนำเข้าเยี่ยมชม “โครงการเดอะคิท์ พลัส 113” มูลค่ากว่า 550 ล้านบาท ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมโซลาร์เต็มรูปแบบแรกของประเทศไทย ภายใต้แนวคิด “SENA Solar Condo” บนทำเลที่มีศักยภาพใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน และโรงพยาบาล



ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) แถลงแผนธุรกิจ ปี 2559 พร้อมเปิดตัวโฆษณาล่าสุดของบริษัทภายใต้กลยุทธ์ “หัวคิดและหัวใจ” เพื่อมัดใจลูกค้า โดยทุ่มงบกว่าครึ่ง 100 ล้านบาท บันแบเรนต์ให้ติดอยู่ในใจของลูกค้าพร้อมตั้งเป้าหมายรายรับเติบโตไม่ต่ำกว่า 20% ทั้งจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพลังงานทดแทน โดยมีแผนเปิด 9 โครงการอสังหาฯ ใหม่ มูลค่ากว่า 5 พันล้านบาท ส่วนธุรกิจพลังงานทดแทนตั้งเป้าติดตั้งแผงโซลาร์และมีกำลังการผลิต 100 เมกะวัตต์ ในช่วง 3 ปีข้างหน้า



ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ให้การต้อนรับคณะสื่อมวลชน พร้อมนำเข้าเยี่ยมชม “โครงการเสนาพาร์ค วิลล์ งามอินทรา - วงแหวน” มูลค่ากว่า 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็น 1 ใน 2 โครงการนำร่องหมู่บ้านโซลาร์เต็มรูปแบบแรกของประเทศไทย ภายใต้แนวคิด “SENA Solar House” บนทำเลที่มีศักยภาพใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน และโรงพยาบาลสามารถเดินทางได้ 2 ทาง คือ จากถนนรามอินทรา กม.9 และถนนเลียบวงแหวนกาญจนาภิเษก



คุณอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ (ซ้าย) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง มอบรางวัล (Asia Pacific Entrepreneurship Awards 2016 Thailand) ให้แก่ ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (กลาง) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ซึ่งได้รับรางวัลผู้ประกอบการเอเชียแปซิฟิคดีเด่น ประจำปี 2016 (APEA) ประเภท OUTSTANDING CATEGORY ในฐานะผู้ประกอบการที่มีการพัฒนาที่น่าจับตามอง และเติบโตพร้อมด้วยความมุ่งมั่นและการสร้างสรรค์ความเติบโตทางธุรกิจที่ดีเยี่ยม งานดังกล่าวจัดขึ้นต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยมีจุดประสงค์เพื่อการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบริษัทและธุรกิจแขนงต่างๆ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 2 จากซ้าย) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) เข้ารับรางวัล ผู้ประกอบการสตรีที่มีผลงานโดดเด่นในอาเซียน ปี 2016 ครั้งที่ 2 ที่จัดขึ้นโดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) กรมกิจการสตรีและสถาบันครอบครัว (สค.) ร่วมกับ

สหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ ภายใต้หัวข้อเรื่อง Fostering Women Entrepreneurs in Advancing the ASEAN Economic Community - AEC Development จัดขึ้น ณ ห้องวิภาวดีบอลรูม ซี โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กรุงเทพฯ



คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กลาง) และ ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ผู้ก่อตั้งโครงการบ้านร่วมทางฝันรับมอบรางวัลผู้ประกอบการที่มีผลงานโดดเด่นในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน (Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2016) สาขาการส่งเสริมสุขภาพ จาก Datuk Seri Dr. Victor Wee, Advisor to Enterprise Asia (ที่ 2 จากขวา) งานดังกล่าวจัดขึ้นเป็นประจำอย่างต่อเนื่องโดยมีจุดประสงค์เพื่อส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนของบริษัทในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งพิธีมอบรางวัลได้จัดขึ้น ณ ประเทศสิงคโปร์





## 11 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรู๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เองและร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 31 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรกคือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาท หลังจากนั้นบริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วน of ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง - ล่าง และขยายธุรกิจในส่วน of ธุรกิจเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท พี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจร และในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ซึ่งโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House เพื่อตอบสนองเทรนด์พลังงานสะอาด รักษาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน และยังเป็นการต่อยอดในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ และในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้องค์ความรู้ใหม่สร้างความแข็งแกร่งให้บริษัทฯ โดยมีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,234.51 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,142.14 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142.14 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง ทางเจ้าของกิจการก็ยังยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่างกับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าและการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม โดย “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

ตาราง 1: เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
ตุลาคม 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปจำนวนไม่เกิน 110.5 ล้านหุ้น ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 27.5 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนไม่เกิน 23.8 ล้านหน่วย และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.7 ล้านหน่วย ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-WA) จำนวนไม่เกิน 5.0 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
เมษายน 2556	<p>เดิม PCC, BRT, T.TRE, บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุตา จำกัด มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ จึงได้มีการทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2548 (“MOU”) เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากคู่สัญญาดังกล่าวและบริษัทฯ มีกรรมกรและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน</p> <p>เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน T.TRE ดังนั้น T.TRE ไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อีกต่อไป แต่กลายเป็นบริษัทย่อยแทน</p> <p>บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุตา จำกัด ได้เลิกบริษัทและชำระบัญชีแล้ว เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2552 และ 23 มิถุนายน 2552 ตามลำดับ ดังนั้น เพื่อความโปร่งใสและเพื่อขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรยกระดับจาก MOU เป็นสัญญา</p> <p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามในสัญญายกเลิกบันทึกข้อตกลงและสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจจำนวน 3 ฉบับ คือ สัญญายกเลิก MOU กับ T.TRE และสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับ PCC และ BRT โดยได้มีการกำหนดและแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อความต่างๆ ในสัญญากำหนดกรอบการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจนยิ่งขึ้น มีสาระสำคัญดังนี้</p>



เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2556	<p><u>สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ PCC</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ เพิ่มเติมขั้นตอนการปฏิบัติในการปฏิเสธคำเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>◆ เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนที่มีราคาและเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปสำหรับกรณีการใช้ทรัพยากรของกลุ่มสัญญา</li> </ul> <p><u>สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ BRT</u></p> <p>เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนให้ชัดเจนขึ้น อาทิ การใช้ประโยชน์ในทรัพยากรบุคคล การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของบริษัทฯ การให้บริการระหว่างกัน ฯลฯ</p>
ธันวาคม 2556	<p>เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2556 บริษัททำสัญญาร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เพื่อร่วมประกอบธุรกิจในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการพัทยารีสอร์ท เฟส 1 จำนวน 89 ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญา และสิ้นสุดสัญญาดำเนินการตามโครงการเสร็จสิ้นลง</p>
เมษายน 2557	<p>ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ มีมติอนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน</li> <li>◆ มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ท่าน โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดข้อกำหนดสิทธิและการจัดสรรตามที่ระบุไว้ด้านล่างนี้ รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB)</li> <li>◆ มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>◆ มติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ</li> </ul>

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก จำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ</li> <li>มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> </ul>
กันยายน 2557	<p>ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 51,370,151 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,204,825 บาท เป็น 770,574,976 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 51,370,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB)</li> <li>มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้ <p>“ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) แบ่งออกเป็น 770,574,976 หุ้น (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น ( - หุ้น) ”</p> </li> <li>มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้</li> <li>ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น</li> <li>ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)</li> </ul>

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)</li> <li>◆ อนุมัติให้ซื้อที่ดินจากบริษัท ทุนเจริญ จำกัด จำนวน 3 แปลงเนื้อที่รวม 2,286.30 ตารางวา พร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุด และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในมูลค่ารวม 134,260,995 บาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 125,746,500 บาท หรือเท่ากับตารางวาละ 55,000 บาท และดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 8,514,495 บาท</li> <li>◆ อนุมัติให้ซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 5 แปลง โดยแบ่งเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 31,842 ตารางวา พร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว ในมูลค่ารวม 507,706,837.50 บาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมภาระจำยอมจำนวน 477,630,000 บาท หรือเท่ากับตารางวาละ 15,000 บาท และเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 30,076,837.50 บาท</li> <li>◆ อนุมัติกำหนดวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท โดยบริษัทอาจออกและเสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวกันหรือหลายคราว กล่าวคือ ขอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติวงเงินไว้ 1,500,000,000 บาท และคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการออกหุ้นกู้แต่ละครั้ง โดยจะเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้งกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคาร โดยแต่ละขณะต้องไม่เกิน 1,500,000,000 บาท</li> </ul>
กุมภาพันธ์ 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท</li> </ul>
เมษายน 2558	<p>ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ</li> <li>◆ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ</li> </ul>

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2558	<p>◆ มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น</li> <li>● จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)</li> <li>● จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)</li> <li>● จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)</li> <li>● อนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เป็น 3,500,000,000 บาท และขอความเห็นชอบอายุหุ้นกู้ดังกล่าวไม่เกิน 10 ปี</li> </ul>
กันยายน 2558	<p>◆ บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้น ของบริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด (ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2,979,420 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน และเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวให้บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี ในราคา 2,979,420 บาทเช่นกัน และบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด จำนวน 199,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 999,990 บาท ทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558</p>

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	<p>♦ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด (TTRE) จาก นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทดังกล่าวเป็น “บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด” เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558</li> <li>ซึ่งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนใน บริษัท พี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“บริษัท ร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 425,850,000 บาท</li> <li>มีมติอนุมัติการให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (GeneralMandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน)</li> <li>ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)</li> </ul> </li> <li>มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้</li> </ul>



เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>• มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)</li> <li>• มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ <p>“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท) แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (ศูนย์หุ้น)”</p> </li> <li>• มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้</li> <li>○ จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering)</li> <li>○ จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น</li> <li>○ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)</li> <li>○ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)</li> </ul> </li> </ul>



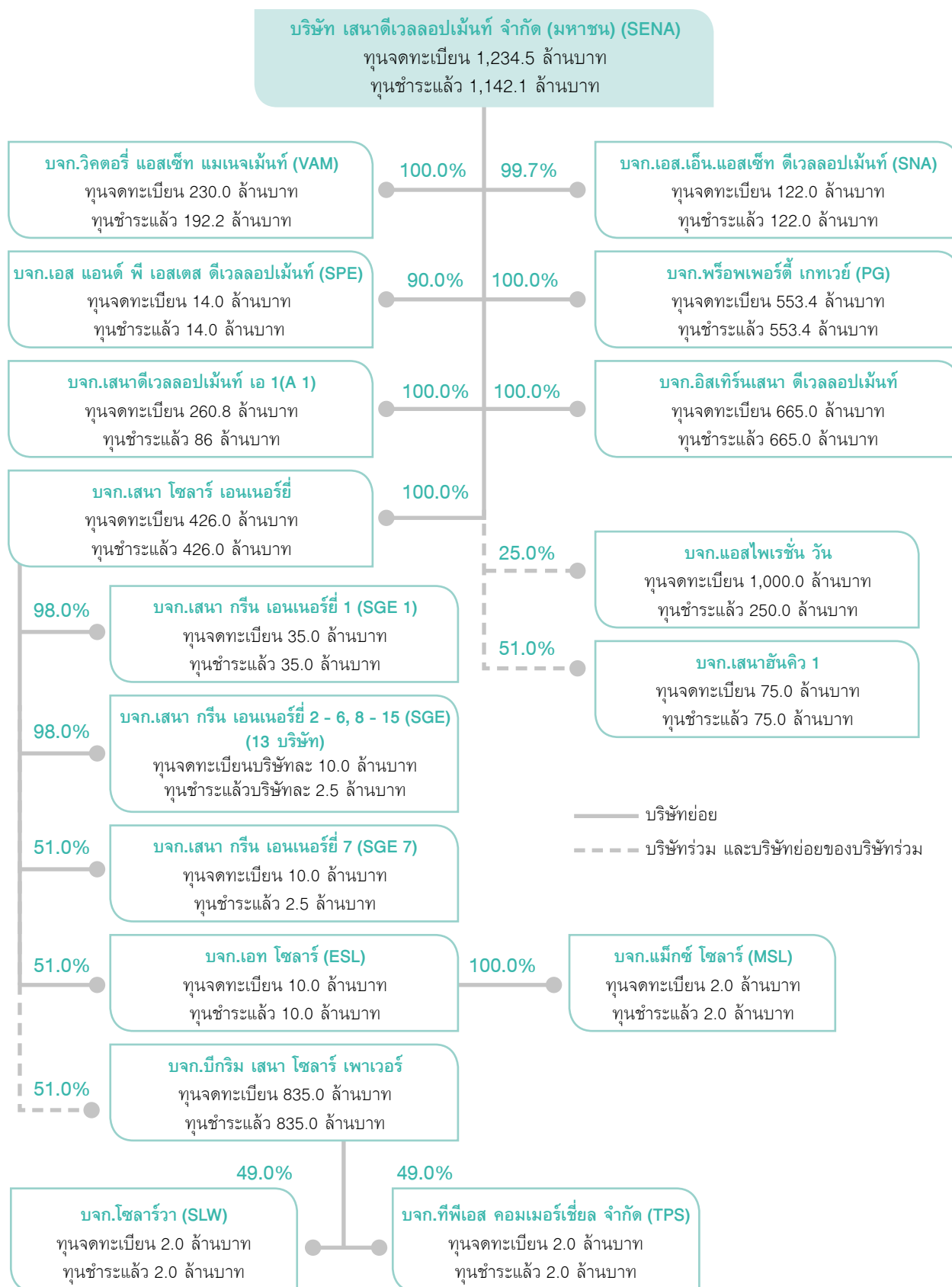
เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)</li> <li>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)</li> </ul>
ตุลาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2.5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 800 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท</li> <li>บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทุนจดทะเบียนทั้งหมด 1,000,000,000 บาท เป็นส่วนของบริษัทฯ 250,000,000 บาท บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 62,500,000 บาท จดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558</li> </ul>
พฤศจิกายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 15 แห่ง ในชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด ถึง บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 15 ด้วยทุนจดทะเบียน บริษัทละ 10 ล้านบาท โดยชำระทุนแล้วร้อยละ 25 (บริษัทละ 2.5 ล้านบาท)</li> <li>บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 จำนวน 262,631,721 หุ้น หุ้นละ 2.10 บาท เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10 บาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,138,508,512 บาท ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน เป็นผลให้บริษัทฯ ไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น</li> </ul>
เมษายน 2559	<p>ตามมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่ประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือหุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมีไฮโครงการ และ/หรือหุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่ยังมีหุ้นกู้ประเภทนั้น</li> </ul> </li> </ul>

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือ กฎเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</li> <li>มูลค่ารวมของผู้ถือหุ้นกู้ ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง</li> <li>อายุหุ้นกู้ ไม่เกิน 10 ปี</li> <li>การเสนอขายหุ้นกู้ เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ หรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกับหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นออก และเสนอขายหุ้นกู้ขึ้น</li> <li>การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว</li> </ul>
เมษายน 2559	<p>◆ มติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.65 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และคงเหลือจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.33 ล้านบาท</p>
สิงหาคม 2559	<p>◆ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 9 กันยายน 2559</p>
กันยายน 2559	<p>◆ บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออก และเรียกชำระแล้วจากเดิม จำนวน 1,138,508,512 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 หุ้น เป็นเงิน 1,138,508,512 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559</p>



เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 มีมติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 260,800,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 2,607,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 86,060,000 บาท (ในอัตราร้อยละ 33 ของทุนจดทะเบียน)</li> </ul>
ตุลาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,142,143,622 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559</li> </ul>
พฤศจิกายน 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 มีมติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560</li> <li>มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 มีมติให้จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560</li> </ul>
ธันวาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท</li> </ul>

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2559)





## ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ “หัวใจและหัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลาย

ด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,300 ลบ. โดยมีโครงการใหม่ในจากกลยุทธ์ “หัวใจและหัวใจ” คือโครงการในคอนเซ็ปต์ SENA Solar House ประกอบด้วยโครงการเสนาพาร์ควิลล์รามอินทรา วงแหวน และโครงการเสนาวิลล์บรมราชชนนีสาย 5 ที่มีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านพักอาศัยทุกหลัง และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย และลูกค้ายังมีส่วนร่วมในการรักษาสีสิ่งแวดล้อมจากการใช้พลังงานสะอาด เป็นการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ขยายธุรกิจเข้าไปดำเนินงาน มาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทฮันคิว เรียลตี้ ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการ เพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

ในส่วนของธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ตามที่โซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ที่บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ร่วมลงทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ไปเมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 จึงเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2559 ของบริษัทฯ ดังนี้

### ◆ เปิดโครงการใหม่ 5 โครงการ ดังนี้

โครงการ			ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1	เสนาวิลล์บรมราชชนนี สาย 5		บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ 202 ยูนิต	ก.พ. 2559	883
2	เสนาพาร์ควิลล์รามอินทรา วงแหวน		บ้านเดี่ยว บ้านแฝด 218 ยูนิต	ก.พ. 2559	1,107
3	The Kith Plus สุขุมวิท 113		คอนโดมิเนียมพักอาศัย 8 ชั้น 2 อาคาร 425 ยูนิต	ก.ค. 2559	555
4	The Niche Mono Peak บางนา		คอนโดมิเนียมพักอาศัย 7 ชั้น 1 อาคาร 42 ยูนิต	ก.ย. 2559	185
5	The Niche ID พระราม 2 เฟส 2		คอนโดมิเนียมพักอาศัย 8 ชั้น 2 อาคาร 322 ยูนิต	ก.ย. 2559	572
รวม					3,302

ซึ่งมีโครงการในคอนเซ็ปต์ SENA Solar House เป็นครั้งแรก ประกอบด้วย เสนาพาร์ควิลล์รามอินทรา วงแหวน และเสนาวิลล์บรมราชชนนีสาย 5

### ◆ ร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 24 บริษัท และยังมีบริษัทร่วม 3 บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทร่วม 2 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ◆ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 14,179 ล้านบาท
- ◆ ธุรกิจเช่าและบริการ
- ◆ ธุรกิจโซลาร์

**SENA** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 SENa มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 19 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 10 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เอสวิลล์ เสนาวิลล์ เสนาทาวน์ เสนาเวนิว และเสนาฮิลล์ไฮส สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ The Niche Pride, The Niche ID, The Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

**VAM** ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living agent เป็นตัวแทนฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหาร ได้แก่ “เสนาไฮสพหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาไฮส ลาลูกกาคลอง 2” บริเวณลาลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

**SNA** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายธุรกิจเช่าและบริการ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ดิวานนท์ โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์ไฮส สุขุมวิท 50

**SPE** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (นางสาวอุมาพร ธีรลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นร้อยละ 10.0 นางสาวเกษรา ธีรลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นร้อยละ 0.0 และนางสาวศรียรัตน์ ธีรลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นร้อยละ 0.0) มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “แพรมพร คลอง 7”

**PG** (เดิมชื่อ บริษัท เอส.เอ.แอสเซท จำกัด) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์

**บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์** (เดิมชื่อ บจก.ที.เทร.เซอร์ โฮลดิ้ง) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บจก.อีสเทิร์น ฯ มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพิทยาคันทริคลับ แอนด์ รีสอร์ท

**A1** ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 A1 ยังไม่มีโครงการพัฒนาเนื่องจากบริษัท เพิ่งเปิดดำเนินการ

**บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

**บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 บริษัท อันคิว เรยลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

**บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด มีโครงการที่ร่วมทุนกับบริษัท พี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ดำเนินโครงการโซลาร์ฟาร์มขนาดกำลังการผลิต 46.5 MW และเข้าลงทุนใน ESL ดำเนินธุรกิจติดตั้ง และจำหน่ายแผงโซลาร์

**ESL** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัดถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายแผงโซลาร์

**MSL** ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์

**SGE 1** ดำเนินธุรกิจผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

**SGE 2 - 6, 8-15** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

**SGE 7** ดำเนินธุรกิจผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

**บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

**SLW** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

**TPS** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

## โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2557		ณ 31 ธ.ค. 2558		ณ 31 ธ.ค. 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
◆ แนวราบ	395.3	14.4	468.8	21.6	556.7	13.9
◆ แนวสูง	2,139.1	78.0	1,461.7	67.1	3,173.6	79.2
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>2,534.4</b>	<b>92.4</b>	<b>1,930.5</b>	<b>88.7</b>	<b>3,730.3</b>	<b>93.1</b>
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	208.6	7.6	224.7	10.3	238.4	6.0
3. รายได้โซลาร์	-		22.1	1.0	37.3	0.9
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,743.0</b>	<b>100.0</b>	<b>2,177.3</b>	<b>100.0</b>	<b>4,006.0</b>	<b>100.0</b>
4. รายได้อื่น	31.5		42.1		52.6	



## สรุปภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 และแนวโน้ม ปี 2560

### ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2559

ในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 ตลาดที่อยู่อาศัยได้รับอานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรัฐบาลดำเนินการต่อเนื่องมาตั้งแต่ปลายเดือนตุลาคมปี 2558 ทำให้ยอดขายและหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะในช่วงเดือนมีนาคมและเดือนเมษายน และโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ดังเห็นได้จากยอดรวมของหน่วยหน่วยโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมในเดือนมีนาคม 2559 เพิ่มขึ้นมากกว่าหนึ่งเท่าตัวจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และหน่วยโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมในเดือนเมษายน 2559 ซึ่งเป็นเดือนสุดท้ายของมาตรการ ก็เพิ่มขึ้นมากกว่า 3 เท่าตัวจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

ในช่วงเวลาดังกล่าว ผู้ประกอบการโดยภาพรวมเน้นการขายหน่วยในโครงการเดิมที่สร้างเสร็จแล้วเพื่อให้ทันกำหนดเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรการ ทำให้จำนวนโครงการเปิดขายใหม่ในช่วงดังกล่าวลดลง ภายหลังสิ้นสุดมาตรการกระตุ้นของรัฐ ผู้ประกอบการจึงกลับมาเปิดขายโครงการใหม่ในช่วงเวลาที่เหลือของปี

ตลาดที่อยู่อาศัยลดความร้อนแรงลงในระยะ 2-3 เดือนหลังจากนั้น และกลับมาดีขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 3 อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์สำคัญของประเทศในเดือนตุลาคม 2559 ทำให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคในภาคส่วนต่างๆ ระวังการดำเนินกิจกรรมเชิงรุกทางการตลาดในช่วงเวลาที่เหลือของปี และเลื่อนการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกไปในปี 2560

ในภาพรวมทั้งปี 2559 ยอดรวมการเปิดขายหน่วยที่อยู่อาศัยในโครงการใหม่จึงลดลง ทั้งนี้ เป็นการลดลงในประเภทคอนโดมิเนียม โดยมีหน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่เพียงประมาณ 52,700 หน่วย ต่ำที่สุดในรอบหลายปี (หากไม่นับรวมปี 2554 ซึ่งเป็นปีที่เกิดมหาอุทกภัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล) ส่วนการเปิดโครงการใหม่ประเภทบ้านจัดสรรยังคงมีอยู่ในระดับปกติ โดยจำนวนหน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มี 45,200 หน่วย ใกล้เคียงกับจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ในปี 2557 และ 2558

ในส่วนของโครงการที่เปิดขายไปก่อนหน้านี้แล้วและผู้ประกอบการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จจนมีการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแล้ว รวมกับอีกส่วนหนึ่งที่ผู้บริโภคดำเนินการเพื่อสร้างเอง (ซึ่งเป็นบ้านแนวราบ) นั้น มีจำนวนสูงกว่าหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ โดยเฉพาะหน่วยคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จทะเบียนใหม่ยังมีมากถึงประมาณ 69,700 หน่วย แสดงให้เห็นว่ายังมีอุปทานคอนโดมิเนียมจำนวนมากในตลาด

หน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ปี	บ้านแนวราบ		คอนโดมิเนียม	
	สร้างเสร็จ จดทะเบียนใหม่	เปิดขายใหม่	สร้างเสร็จ จดทะเบียนใหม่	เปิดขายใหม่
2553	47,000	54,300	59,900	65,900
2554	47,100	40,300	34,700	42,300
2555	46,600	39,700	78,400	62,900
2556	60,900	45,000	71,400	85,200
2557	58,400	45,200	75,100	73,100
2558	56,200	44,500	67,600	60,400
2559	53,700	43,800	69,700	52,700

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ: ข้อมูลหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่รวมทั้งในส่วนของผู้ประกอบการและส่วนที่ผู้บริโภคลงทุนสร้างเอง (ซึ่งเป็นบ้านแนวราบ)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ของสถาบันการเงินทุกแห่งทั่วประเทศในปี 2559 มียอดรวมประมาณ 586,050 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ 577,850 ล้านบาทในปี 2558 และหากย้อนกลับไปดูยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ 575,640 ล้านบาท ในปี 2557 ก็แสดงว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยแทบไม่มีความเติบโตเลยในระหว่างปี 2557-2559 นับว่าชะลอตัวลงมากจากในอดีตที่ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยเคยเติบโตประมาณร้อยละ 24 ในปี 2555 ร้อยละ 15 ในปี 2556 และร้อยละ 8 ในปี 2557 ตามลำดับ ทั้งนี้ เนื่องจากธนาคารพาณิชย์โดยภาพรวมเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย แม้สถาบันการเงินของรัฐจะยังคงปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยสนองนโยบายภาครัฐอยู่ก็ตาม

เนื่องจากประมาณร้อยละ 90 ของผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปไม่สามารถซื้อด้วยเงินสดทั้งก่อนได้ และมีความจำเป็นต้องอาศัยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ที่ชะลอตัวลงจึงเป็นตัวชี้วัดสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศว่าเติบโตในระดับที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ตลาดในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลยังมีความเติบโตที่ดีกว่าตลาดในจังหวัดภูมิภาค เพราะยังมีการเคลื่อนย้ายของประชากรจากจังหวัดภูมิภาคเข้าสู่พื้นที่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในจังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ มีอัตราเพิ่มของประชากรในรอบ 5-6 ปี ล่าสุดสูงกว่าร้อยละ 10 ทำให้ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลเพิ่มขึ้นในแต่ละปี

## แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2560

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากปี 2559 โดยมีปัจจัยบวกดังนี้

- ◆ ช่องว่างระหว่างอุปทานและอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัยลดลง เนื่องจากการระบายหน่วยที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะประเภทคอนโดมิเนียม ออกจากตลาดมากในช่วงที่มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่มีการเปิดขายหน่วยคอนโดมิเนียมใหม่ในจำนวนที่ลดลง ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เข้าสู่ภาวะสมดุลมากขึ้น



- ◆ การเร่งผลักดันการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนหลายเส้นทางในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ทั้งรถไฟฟ้าสายใหม่ ได้แก่ สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-สุวินทวงศ์) สีเหลือง (พหลโยธิน 24-ลำโพง) สีชมพู (แคราย-มีนบุรี) และส่วนต่อขยายสีเขียวเหนือ (หมอชิต-คูคต-ลำลูกกา) สีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ) รวมทั้งจุดเชื่อมต่อสถานี เตาปูน-บางซื่อ ของรถไฟฟ้าสายสีม่วง-สีน้ำเงิน จะทำให้เกิดสถานีรถไฟฟ้าและจุดเชื่อมต่อเพิ่มขึ้นอีกมาก และเปิดพื้นที่ใหม่สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยทั้งประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดอีกมาก เป็นทางเลือกทั้งของผู้ประกอบการและผู้บริโภค
- ◆ พัฒนาการของโครงข่ายการจราจรระบบถนน จากแผนดำเนินการทั้งของกรุงเทพมหานคร กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ทำให้เกิดการตัดถนนใหม่หรือขยายความกว้างของถนนสายหลัก สายรอง ถนนซอย และการเชื่อมต่อถนน ตรอก ซอย ต่าง ๆ ทำให้เกิดพื้นที่ใหม่สำหรับการพัฒนาโครงการเช่นเดียวกัน
- ◆ ทิศทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น โดยหน่วยงานภาคเศรษฐกิจหลายแห่งมีความเห็นใกล้เคียงกันว่าอัตราการเจริญทางเศรษฐกิจ (GDP) ของไทยในปี 2560 จะอยู่ในช่วงประมาณร้อยละ 3.6-4.0 ซึ่งดีกว่าปี 2559
- ◆ ราคาพืชผลการเกษตรดีขึ้น ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคในจังหวัดภูมิภาคที่พึ่งพิงสินค้าการเกษตรดีขึ้น ส่งผลทางอ้อมที่ดีต่อตลาดที่อยู่อาศัย
- ◆ ทิศทางดอกเบี้ยขาขึ้นในสหรัฐในช่วงปลายปี 2559 ต่อเนื่องถึงช่วงปี 2560 จะส่งผลให้ทิศทางดอกเบี้ยในประเทศไทยเป็นช่วงขาขึ้นตั้งแต่ครึ่งหลังของปี 2560 ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเร็วขึ้นในการซื้อที่อยู่อาศัย
- ◆ ธนาคารของรัฐยังปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในระดับที่เพิ่มสูงขึ้นตามนโยบายภาครัฐ ซึ่งจะช่วยเหลืออำนวยความสะดวกการซื้อขายและการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย
- ◆ การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศเพื่อนบ้านในประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ เวียดนาม) ทำให้มีโอกาสในการเกิดอุปทานต่อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัย
- ◆ การผลักดันนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC) อย่างจริงจังของภาครัฐ จะก่อให้เกิดผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ทั้งนี้ ฉะเชิงเทราเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่ติดปริมณฑลด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ
- ◆ สถานการณ์ทางการเมืองค่อนข้างนิ่ง ทำให้ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการและผู้บริโภคอยู่ในเกณฑ์ดี แม้จะมีปัจจัยบวกหลายด้าน แต่ขณะเดียวกันก็ยังมีปัจจัยลบบางประการ เช่น
- ◆ หนี้ครัวเรือนของผู้บริโภคยังอยู่ในระดับสูง แม้มีแนวโน้มจะลดลง ทำให้ผู้บริโภคในกลุ่มที่มีภาวะหนี้ครัวเรือนสูงขาดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย
- ◆ ราคาน้ำมันอยู่ในระดับสูงกว่าปี 2559 สะท้อนสู่ค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค และสะท้อนต่อต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นสำหรับผู้ประกอบการ

- ◆ ราคาที่ดินยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยตลาดที่ดินยังเป็นของผู้ขายซึ่งกำหนดราคาขายในระดับสูง ทำให้ต้นทุนการผลิตหน่วยที่อยู่อาศัยยังคงเพิ่มสูง
- ◆ ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ โดยยังมีอัตราส่วนของการปฏิเสธสินเชื่อในระดับสูง

โดยสรุป ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 โดยภาพรวมมีแนวโน้มปรับตัวขึ้นจากปัจจัยบวกหลายประการ อย่างไรก็ตาม อัตราการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัยจะสอดคล้องกับแนวโน้มความเจริญเติบโตของเศรษฐกิจมหภาค กล่าวคือ เติบโตในลักษณะค่อยเป็นค่อยไปในอัตราที่ไม่สูงมากเหมือนในอดีต หรือเป็น New Normal นั่นเอง

## 13 ปัจจัยความเสี่ยง

### 3.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรัฐบาลได้ดำเนินการมาตั้งแต่ปลายเดือนตุลาคม 2558 และสิ้นสุดลงเมื่อปลายเดือนเมษายน 2559 ช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถระบายหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จพร้อมโอนได้จำนวนมาก โดยเฉพาะในช่วงสองเดือนสุดท้ายของมาตรการ คือเดือนมีนาคมและเมษายน 2559 ดังปรากฏข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ว่าในเดือนมีนาคมและเมษายน 2559 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 54,900 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นหน่วยที่อยู่อาศัยซึ่งโอนจากนิติบุคคล (อนุมานว่าเป็นที่อยู่อาศัยสร้างใหม่) ประมาณ 38,800 หน่วย เพิ่มขึ้นมากเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 36,900 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นหน่วยที่อยู่อาศัยซึ่งโอนจากนิติบุคคลประมาณ 14,000 หน่วย

หลังจากมาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงแล้วความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยถดถอยลงในช่วง 2-3 เดือนถัดมา เนื่องจากผู้บริโภคได้ตัดสินใจซื้อล่วงหน้าเพื่อใช้ประโยชน์จากมาตรการภาครัฐไปแล้วหลังจากนั้นตลาดเริ่มปรับตัวดีขึ้นบ้างในไตรมาสที่สาม และชะลอลงอีกครั้งในไตรมาสสุดท้ายเนื่องจากปัจจัยสำคัญภายในประเทศซึ่งทำให้ทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภคเลื่อนการตัดสินใจทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางเศรษฐกิจออกไป

สินเชื่อบริษัทอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2559 มีมูลค่ารวมประมาณ 427,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า เมื่อรวมทั้งปี 2559 มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปจะใกล้เคียงกับปี 2557 ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 576,000 ล้านบาท และปี 2558 ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 578,000 ล้านบาท แสดงว่าในรอบสองปีที่ผ่านมาตลาดสินเชื่อบ้านมีความเติบโตไม่น้อยมากไม่ถึงร้อยละ 5 ทั้งนี้เนื่องจากธนาคารพาณิชย์เข้มงวดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นกว่าปกติ อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินภาครัฐยังคงปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และยอดสินเชื่อภาพรวมที่ลดลงนั้นอาจมีนัยจากการเก็งกำไรที่ลดลงและตลาดที่อยู่อาศัยเริ่มเคลื่อนไหวสู่ตลาดราคาระดับบนซึ่งมีสัดส่วนการขอกู้ที่น้อยกว่าตลาดราคาระดับล่าง

การชะลอตัวในไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 ทั้งในแง่การเปิดโครงการใหม่และในแง่การทำธุรกรรมซื้อขาย จะเป็นผลดีต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 จากการที่ตลาดจะกลับคืนสู่ความสมดุลมากขึ้น อีกทั้งบรรยากาศโดยรวมของตลาดจะดีขึ้นกว่าในช่วงท้ายของปี 2559 ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยรัฐบาลยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโครงการขนส่งคมนาคมขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะก่อให้เกิดการลงทุนภาคเอกชนตามมา ขณะที่ภาคการส่งออกมีแนวโน้มฟื้นตัว ทั้งหลายเหล่านี้จะช่วยทำให้อัตราความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจปรับตัวดีขึ้น

การแข่งขันของผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังเข้มข้น ในขณะที่ราคาที่ดินโดยทั่วไปยังคงปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงต้องบริหารจัดการโดยให้ความสำคัญกับการปรับตัวตามสภาพตลาด การวิจัยตลาด การศึกษาทิศทางพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่ง ตลอดจนการปรับกระบวนการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขันโดยการพัฒนาโครงการในพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในทำเลซึ่งตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาต่างๆ กัน โดยพัฒนาโครงการทั้งประเภทบ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุด เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสังคมครอบครัวที่ผาสุก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และเดินทางได้สะดวก

บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการโดยเสริมนวัตกรรมใหม่ๆ ด้านที่อยู่อาศัย เช่น การออกแบบให้ลูกค้าสามารถใช้สอยประโยชน์จากพื้นที่ได้เต็มที่ มีความร่มรื่น มีการใช้พลังงานทดแทน ตามแนวทางลดมลพิษและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมที่ดี บริษัทฯ มุ่งสร้างความรับรู้ของผู้บริโภคต่อตราสินค้าบ้าน และความประทับใจต่อบริการของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจ โดยมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังมีการศึกษานวัตกรรมอื่นๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น โครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ ฯลฯ และมีการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ตลอดเวลาเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าเป้าหมาย

### 3.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2559 เท่ากับ 103.2 ปรับตัวลดลง ร้อยละ (-2.9) เมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งเท่ากับ 106.1 สาเหตุหลักมาจากการปรับตัวลดลงของหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ (-7.70) เช่น ยางมะตอย เป็นต้น, หมวดซีเมนต์ (-5.70) เช่น ปูนซีเมนต์ เนื่องจากมีปริมาณซัพพลายปูนซีเมนต์ในตลาดมีมาก ทำให้เกิดภาวะการแข่งขันสูง, หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต (-2.10) เช่น พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง เป็นต้น, หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา (-1.60) เช่น ท่อพีวีซี สายไฟฟ้า ท่อร้อยสายไฟ จากการปรับตัวลดลงของราคาปิโตรเลียมและราคาทองแดง, หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (-1.50), รวมทั้งหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ (-1.10) เช่น วงกบหน้าต่างบานหน้าต่าง เนื่องจากปัจจุบันได้นิยมใช้วงกบและบานหน้าต่างอลูมิเนียมมากกว่าไม้

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย มกราคม-ธันวาคม 2559 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงร้อยละ (-2.9) หมวดดัชนีที่ปรับตัวสูงขึ้นและลดลงมีดังนี้

หมวดดัชนีราคา	ม.ค.-ธ.ค. 2558 (เฉลี่ย)	ม.ค.-ธ.ค. 2559 (เฉลี่ย)	อัตราการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)
หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	112.7	111.6	(-1.10)
หมวดซีเมนต์	112.2	106.5	(-5.70)
หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต	130.2	128.1	(-2.10)
หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	87.8	86.3	(-1.50)
หมวดกระเบื้อง	101.1	101.1	ไม่เปลี่ยนแปลง
หมวดวัสดุนาฬิกา	106.3	106.9	+0.60
หมวดสุขภัณฑ์	107.8	107.8	ไม่เปลี่ยนแปลง
หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	95.6	94	(-1.60)
หมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	120.6	112.9	(-7.70)

(แหล่งที่มา: กระทรวงพาณิชย์)

อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนมกราคม 2560 เท่ากับ 104.6 สูงขึ้นร้อยละ +1.0 เมื่อเทียบกับเดือนธันวาคม 2559 (MOM) (ธันวาคม 2559 สูงขึ้นร้อยละ +0.4) โดยได้รับปัจจัยจากการสูงขึ้นของดัชนีราคาหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้นร้อยละ +0.4 เนื่องจากเป็นสินค้าลือใหม่ ค่าดำเนินการสูงขึ้นจากราคาน้ำมัน และแรงงานขาดแคลน หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ +4.1 เนื่องจากราคาวัตถุดิบในประเทศสูงขึ้น ได้แก่ เศษเหล็กซึ่งมีไม่เพียงพอกับความต้องการใช้ และราคาวัตถุดิบที่นำเข้าสูงขึ้น หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา สูงขึ้นร้อยละ +0.3 ตามการสูงขึ้นของราคาทองแดงและเม็ดพลาสติก หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.2 (ยางมะตอย) สูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบ และดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนมกราคม 2560 เทียบกับเดือนมกราคม 2559 (YoY) สูงขึ้นร้อยละ +2.4

บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกันเพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็กหากเป็นช่วงเวลาที่เราขาดลง ทางบริษัทก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและส่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคา

### 3.3 ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อก่ออยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงปี 2559 ธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อก่ออาศัยสำหรับลูกค้ากลุ่มกลางล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว หนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อยหรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมพักอาศัย เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

### 3.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระเงินส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้นธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ นอกจากแหล่งเงินทุนในตลาดทุนแล้ว บริษัทฯ ยังมีความสัมพันธ์อันดีและได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างต่อเนื่องตลอดมา ทั้งในส่วนของการสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และยังมีทางเลือกในการจัดหาเงินจากแหล่งอื่น เช่น หุ้นกู้ ตัวเงินระยะสั้น เป็นต้น

### 3.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ในปี 2559 ผู้ประกอบการยังคงมีแผนการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องและการขาดแคลนแรงงานยังคงเป็นความเสี่ยงที่อยู่ในอุตสาหกรรมนี้ จึงส่งผลต่อภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและอาจส่งผลต่อเนื่องให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าจากกำหนดการที่วางไว้

อย่างไรก็ตามเพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่งและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อให้กำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

สำหรับแนวโน้มการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนในปี 2560 จะปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะเติบโตไปตามแนวเส้นทางรถไฟสายต่างๆ ซึ่งผู้ประกอบการยังคงมีแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 ปัญหาการขาดแคลนกำลังแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว รวมทั้งผู้รับเหมาเริ่มปรับตัวใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre-Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง

### 3.6 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (LandBank) โดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจน เนื่องจากจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ จะพิจารณาซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและมั่นใจในศักยภาพของที่ดินในทำเลนั้นแล้ว ดังนั้น อาจมีความเสี่ยงกรณีต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาดจะสะท้อนในราคาขายที่หักอาสัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากบริษัทฯ จะเน้นเฉพาะทำเลซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตของราคาที่ดินสูง ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มักจะได้ประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินภายหลังจากที่ซื้อมา ส่งผลให้โอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น

การวางแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องส่งผลให้นายหน้าที่ดินมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับ บริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการที่ดินใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องนอกจากการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าที่ดินแล้ว บริษัทฯ ยังรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงอีกด้วย

### 3.7 ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

วิกฤตน้ำท่วมในปี 2554 ส่งผลกระทบต่อยอดขายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในวงกว้าง โดยมีการยกเลิกการจองและเกิดการชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เนื่องจากการกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง นอกจากนี้ผู้ซื้อยังใช้เวลานานขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อให้มั่นใจว่าทำเลนั้นๆ จะไม่ถูกผลกระทบของวิกฤตน้ำท่วม พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปนั้นส่งผลให้บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับสภาพพื้นที่ของทำเล รวมถึงความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบจากภัยธรรมชาติต่างๆ





### 3.8 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 49.67 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559) ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทรวมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 11 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

### 3.9 ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น

ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นของบริษัทฯ เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นจำนวนรวม 2,512,280 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ใช้สิทธิซื้อหุ้น และหุ้นดังกล่าวได้เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะมีสิทธิทยอยซื้อหุ้นตามเงื่อนไขของใบแสดงสิทธิแต่ละรุ่น หากมีการใช้สิทธิครบทั้งหมดตามจำนวนดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมร้อยละ 0.22

### 3.10 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

ในส่วนของบริษัท โซลาร์ฟาร์ม และโซลาร์รูฟท็อป ที่ผลิตไฟฟ้าเพื่อขาย บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้ารายใหญ่เพียง 2 ราย คือ กฟน. และ กฟภ. ซึ่งเป็นผู้รับซื้อไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ ผลิตได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในส่วนของบริษัทดังกล่าวระยะเวลา 25 ปี ประกอบกับภาครัฐให้การสนับสนุนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน อีกทั้งกลุ่มบริษัทฯ เข้มงวดในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอย่างเคร่งครัด

## 14 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 12 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีและค่าเสียหายรวมของ 6 คดี (ไม่รวม 2 คดี ซึ่ง บริษัท โซคซียพรีอเพอร์ตี แอนด์ ลอว์เซ็นเตอร์ จำกัด ทนายความผู้ดูแลและรับผิดชอบคดีความต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่า โจทก์ไม่สามารถฟ้องบริษัทฯ ได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้เกี่ยวข้องแต่อย่างใด และไม่รวมถึง 4 คดี ที่ศาลได้ยกฟ้อง บริษัทไม่ต้องรับผิดชอบ) มีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

## 15 โครงสร้างการถือหุ้น

### 1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีทุนจดทะเบียน 1234.51 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,142.14 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142.14 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

### 2. ผู้ถือหุ้น

#### 2.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัท ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัท มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5 % ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 22 ราย คิดเป็น 72.95 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5 % ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,367 ราย คิดเป็น 27.05 % ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

#### 1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้น			การถือหุ้น	
			จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1	นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภคย์		166,753,471	14.60
2	นางสาวเกษรา รัชฎักษณ์ภคย์		163,575,351	14.32
3	นางสาวอุมาพร รัชฎักษณ์ภคย์		131,112,503	11.48
4	นางสาวศรวิรัตน์ รัชฎักษณ์ภคย์		104,969,588	9.19
5	นางจินดาชญา เต่นไพศาล		55,624,864	4.87
6	นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์		27,889,325	2.44
7	CHASE NOMINEES LIMITED		26,703,100	2.34
8	นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล		24,900,005	2.18
9	นายชัชวาลย์ เอื้ออารีธรรม		17,672,854	1.55
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		17,533,949	1.54
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อย		405,668,972	35.51
<b>รวมทั้งหมด</b>			<b>1,142,403,982</b>	<b>100.0</b>
ทุนจดทะเบียน			1,234,510,457	บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			1,142,403,982	บาท

หมายเหตุ : จำนวนทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560 เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 260,360 บาท จากการใช้สิทธิ ESOP

## 2.2 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

### ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 5.55

## 3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในระยะที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	211,889,218 <sup>(1)</sup>	392,725,409	269,744,851	294,048,493	418,198,931
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.25 <sup>(1)</sup>	0.54	0.38	0.41	0.62
จำนวนหุ้น	864,089,939 <sup>(2)</sup>	725,923,291	714,704,825	714,704,825	675,000,000
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.100883	0.238096	0.151	0.165	0.248
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	101,651,404	178,338,179	107,920,428.58	117,926,296.13	167,280,087.50
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	48.0	45.4	40.0	40.1	40.0

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> ปี แสดงกำไรสุทธิ/กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ 2558 <sup>(2)</sup> จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก



โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1.	นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
2.	นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3.	นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4.	นางดวงพร	สุจริตานูวัต	กรรมการและกรรมการอิสระ
5.	ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6.	พลตำรวจเอกอชิรวิทย์	สุพรรณเกสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7.	นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8.	นางสาวเบญญลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9.	นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11.	นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเบญญลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณออนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบาย บริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว





3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท หรือพนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการ เห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ใน ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1.	นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายภมล ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ
4.	นางดวงพร สุจริตานุกูต	กรรมการตรวจสอบ

**หมายเหตุ** นายภมล ธรรมาณิชาพันธ์ และนางดวงพร สุจริตานุกูต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ ประสบการณ์ ในการสอบทางงบการเงิน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณา ความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบ ภายใน
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี ของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่าย บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายใน
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ สูงสุดต่อบริษัท
7. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะ กรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการ คอร์รัปชันของบริษัท
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าว ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท



- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3.	นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5.	นายปฐมพร	ดิเรกสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
6.	นายพนม	ไตรสุวรรณ	กรรมการบริหาร

**หมายเหตุ:** ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 นายพนม ไตรสุวรรณ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรมการว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง

โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใด บุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และ คณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าว ข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนน ในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

## คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายปราโมทย์ โชติมงคล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการบริหาร
3.	นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ	กรรมการบริหาร

**หมายเหตุ:** ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้ง นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแทน ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ที่ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ กรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการย่อย
4. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ

- กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษา คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการ
- กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
- พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทน ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.	นายสุธรรม	โอฬารกิจอนันต์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม
- จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
- มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือบังคับใช้ ตามความเหมาะสม
- จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มิได้ปัจจัย หรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือการทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อ คณะกรรมการบริษัททันที
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นางสาวนิตยา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4.	นางวรรณิกา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย กลุ่ม และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กลุ่ม และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
6. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ





## คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4.	นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5.	นายปฐมพร	ดิเรกสวัสดิ์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารตามลำดับ
- พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกบริษัท
- มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 500 ล้านบาท
- พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัท ไปก่อการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบนโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหารายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 500 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

## เลาอนุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลาอนุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - (ก) ทะเบียนกรรมการ
  - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
  - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
  - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - (ค) ความเห็นของบริษัทฯ เมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
  - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนี้จะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
  - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
  - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
  - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

## การประชุมคณะกรรมการและถือหุ้นของกรรมการ/ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าทั้งปี และจะมีการประชุมเป็นประจำทุก 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในปี 2559 บริษัทฯ ได้ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 6 ครั้ง และนอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ในการประชุมประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2559

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	6/6	4/4				
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	6/6	4/4	1/2		3/3	
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	6/6	4/4	2/2			
4. นางดวงพร สุจิตานุวัต	6/6	4/4				
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	5/6					
6. พลตำรวจเอกอภิชาติ สุพรรณเภสัช	6/6					
7. นายธีรวัฒน์ ธีรลักษณ์ภาคย์	6/6			2/2		14/14
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีรลักษณ์ภาคย์	6/6					14/14
9. นางสาวเกษรา ธีรลักษณ์ภาคย์	6/6		1/2	2/2		14/14
10. นางสาวอุมาพร ธีรลักษณ์ภาคย์	6/6					
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	6/6			2/2	3/3	14/14
12. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ			2/2			
13. นายพนม ไตรสุวรรณ						2/14
14. นายปฐมพร ธีรณสวัสดิ์				2/2		14/14
15. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์				2/2		
16. นิติญา ทรงประไพ					3/3	
17. นางวรรณิภาวุฒิวัฒน์					3/3	

หมายเหตุ : ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 นายพนม ไตรสุวรรณ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

## 1. ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

กรรมการ/ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2558	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2559	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง <sup>(1)</sup>	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,721,637	(221,637)	1,500,000	-	1,500,000
2. นายกมล ธรรมมาณีนานนท์	755,525	(160,567)	594,958	-	594,958
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต	-	-	-	-	-
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
6. พลตำรวจเอกอภิชาติ สุพรรณเภสัช	-	-	-	-	-
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	166,753,471	-	166,753,471	-	166,753,471
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	(1)	-	-	-
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	163,575,351	-	163,575,351	-	163,575,351
10. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	131,112,503	-	131,112,503	-	131,112,503
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	-	-	-	-	-
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	150,509	(4,000)	146,509	-	146,509

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 (1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและคำตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

## 1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม โดยพิจารณาถึงภารกิจ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

## 1. คำตอบแทนกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ	30,000 บาท ต่อการประชุม
กรรมการอิสระ	20,000 บาท ต่อการประชุม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท	10,000 บาท ต่อการประชุม

## 2. คำตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท ต่อการประชุม
กรรมการตรวจสอบ	10,000 บาท ต่อการประชุม

## 2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลงานบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมในอุตสาหกรรมเดียวกัน และเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการฯ กำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

### ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)					รวมค่าตอบแทน
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	150,000	80,000				230,000
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	100,000	40,000				140,000
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	100,000	40,000	-			140,000
4. นางดวงพร สุจิตตานวัต	100,000	40,000				140,000
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	80,000					80,000
6. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช	100,000					100,000
7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000			-	-	50,000
8. นางสาวเบญญลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000				-	50,000
9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000		-	-	-	50,000
10. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	50,000					50,000
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	50,000			-	-	50,000
12. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ			-			-
13. นายพนม ไตรสุวรรณ					-	-
14. นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์				-	-	-
15. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์				-		-
<b>รวม</b>	<b>880,000</b>	<b>200,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,080,000</b>



## สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2557 - 2559

ค่าตอบแทน	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	11	1,050,000	11	1,330,000	11	1,080,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : -ไม่มี-

## ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2557 - 2559

ค่าตอบแทน	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	8,618,265	5	11,188,830	5	12,740,137

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน

- ไม่มี -

## บุคลากร

## ♦ จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานจำนวน 489 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
สายงานสื่อสารองค์กร	16
สายงานพัฒนาธุรกิจและนวัตกรรม	5
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	6
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	6
สำนักบริหารโครงการ	9
สายงานธุรกิจขาย	50
สายงานธุรกิจตลาด	14
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	11
สายงานก่อสร้าง	75
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	29

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานจัดซื้อ	5
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	25
สายงานนิติกรรม	15
สายงานบัญชีและการเงิน	32
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	36
สายงานพัฒนาค้นคว้าวิจัย	57
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	24
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	69
<b>รวม</b>	<b>489</b>

◆ ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยขยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสอบสุขภาพประจำปี การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

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

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2557 - 2559 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
เงินเดือน	164,448,817.75	184,128,739.27	203,172,747.49
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	3,655,465.02	3,356,403.00	3,603,004.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	345,793.00	256,656.00	48,387.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,133,861.98	1,580,778.00	1,773,747.00
สวัสดิการรวม	4,546,730.69	4,860,944.90	6,061,060.49
ค่าอบรมสัมมนา	834,380.85	1,781,819.41	1,719,752.26
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	3,951,990	7,193,453.91	14,608,794.74
<b>รวม</b>	<b>178,917,039.29</b>	<b>203,158,794.49</b>	<b>230,987,492.98</b>

#### ♦ การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2559 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานเพิ่มจำนวน 30 อัตราเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

#### ♦ ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

-ไม่มี-

#### ♦ นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ มีงบประมาณในการอบรมประมาณ 1,632,000 บาทต่อปี เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และสามารถหาความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร โดยในปี 2559 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงานโดยมีรายละเอียด ดังนี้

การอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงาน ประจำปี 2559 :

	หลักสูตรอบรม	จำนวน/ รุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงาน เข้าอบรม/(คน)
1	หลักสูตร “หัวใจ+หัวใจ” = การบริการจากเสนา	1	6 ชม./ต่อรุ่น	ผู้จัดการโครงการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการบริการส่วนหน้า	30
2	หลักสูตร “Strategic Service Management and Improvement Program”	3	6 ชม./ต่อรุ่น	ระดับพนักงาน-หัวหน้างาน	200
3	หลักสูตร “Thought Leader For Executives”	2	6 ชม./ต่อรุ่น	ผู้ช่วยผู้จัดการขึ้นไป	80
4	หลักสูตร “The Customer Brain “เจาะลึก...สมองลูกค้า”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	ระดับหัวหน้างาน ของฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด ฝ่ายธุรการทั่วไป SENA WE CARE และ Call Center	30
5	หลักสูตร “การใช้หัวใจและหัวใจในการทำงานสำหรับ HR และ Admin”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับของสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	17

	หลักสูตรอบรม	จำนวน/ รุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงาน เข้าอบรม/(คน)
6	หลักสูตร “บัญชีการเงินพร้อมใจ ใช้หัวใจ และหัวใจในการทำงาน”	3	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับของสายงานบัญชี การเงิน	39
7	หลักสูตร “หัวใจการบริการแบบ 360 องศา”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับของ SENA WE CARE	10
8	หลักสูตร “Excellence Mentor”	2	12 ชม./ต่อ รุ่น	พนักงานระดับผู้ช่วยผู้จัดการ- ผู้จัดการอาวุโส ทุกหน่วยงาน	75
9	หลักสูตร “บริหารโครงการอย่างมืออาชีพ”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	ผู้จัดการโครงการและผู้บริหารสายงาน ก่อสร้าง	15
10	หลักสูตร “360 องศา by Mentor”	3	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับของฝ่ายขาย และ พนักงานนิติบุคคลที่ประจำโครงการ	97
11	หลักสูตร “ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับ SOLAR”	2	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับของฝ่ายขาย ฝ่ายก่อสร้าง และฝ่ายนิติบุคคล ที่ประจำโครงการ	97
12	หลักสูตร “The Power of Human Energy”	4	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานใหม่ทุกระดับ	90



# ANTI CORRUPTION



## 17 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบและยึดถือปฏิบัติ ดังนี้ (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ)

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

##### 1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์
- 1.2 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีเสียงแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.3 บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น
- 1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปรางค์





## 2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีช่วงระยะเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- 2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)
- 2.5 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 2.6 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 2.7 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล
- 2.8 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ
- 2.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- 2.10 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

## 3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ขอบบังคับ บริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และขอบบังคับของบริษัท
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

#### 4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามขอบบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่วงหน้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- 4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม
- 4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม
- 4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- 4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

#### 5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

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

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

### 1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์และระบุนขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

### 2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

### 3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯ ไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

- 3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
- 3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ
- 3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- 3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่าฝืนเลขานุการบริษัท และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

#### 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์
- 4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป
- 4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด
- 4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้น

- ต่างประเทศที่แต่งตั้งคัลโตเตียนในประเทศไทย) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- 4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น
  - 4.6 ประทานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอดังกล่าว ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน
  - 4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ
  - 4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว
  - 4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
  - 4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

### หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

## นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

**ผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่าเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

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

**พนักงาน** บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI (Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

**คู่ค้า** บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

**คู่แข่ง** บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์ โดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้าด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของ



สินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

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

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

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน เป็นสำคัญ

การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน

โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

### นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

### นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

**การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯทุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ การสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่

ล่วงหน้าเพื่อติดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคุ้มครองจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

### **การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน**

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ซึ่งมีกิจการภาคธุรกิจเอกชนไทยชั้นนำเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากลโดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งการห้ามให้สินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงไว้ในคู่มือการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทฯ

สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามแบบประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต 71 ข้อ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารรับผิดชอบในการดำเนินการ จัดให้มีนโยบาย มาตรการ ตามที่กำหนดไว้ในแบบประเมิน เพื่อนำเสนอประธานคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอีกครั้งก่อนที่จะเสนอให้กับคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ และบังคับใช้ในโอกาสต่อไป จากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอรับรองกับเลขานุการคณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเพื่อพิจารณาการเข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตต่อไป

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ)

### **หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส**

#### **การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน**

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

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

## นักลงทุนสัมพันธ์

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

ในส่วนของบริษัทเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ F56-1, รายงานประจำปี, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทหรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

## นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

(สามารถดูรายละเอียดนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ)

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ)

## 2. การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง ในเรื่องของการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา การส่งเสริมสิทธิทางการเมือง ตลอดจน การปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้แก่

- ◆ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้
  - ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
  - ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
  - ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีนอกล
- ◆ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้
  - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - ไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
  - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

## 3. การต่อต้านการทุจริต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลจรรยาบรรณธุรกิจมีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายรวมทั้งยังมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลด้านการต่อต้านการทุจริตและเป็นกรอบปฏิบัติของการดำเนินธุรกิจบริษัท จึงได้จัดทำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไว้ โดยสามารถเข้าไปดูรายละเอียดได้ที่ [www.sena.co.th](http://www.sena.co.th) หัวข้อ นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน

### แนวทางในการปฏิบัติ

1. ห้ามกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อมและกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตอย่างสม่ำเสมอตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายระเบียบปฏิบัติข้อกำหนดข้อบังคับประกาศกฎหมายและการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้บริหารผู้บังคับบัญชาและพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนทุกระดับ

3. บริษัทฯ ต้องไม่กระทำการหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแลควบคุมของบริษัทฯ โดยรวมถึงการบริจาคเพื่อการกุศลและการบริจาคให้แก่พรรคการเมืองเพื่อโน้มน้าวให้มีการกระทำที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น
4. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานของบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมโดยเฉพาะงานการขายการตลาดและการจัดซื้อจัดจ้าง
5. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
6. บริษัทฯ ต้องส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองไม่ให้ถูกลงโทษถูกโยกย้ายโดยไม่เป็นธรรมหรือถูกกลั่นแกล้งด้วยประการใดซึ่งรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามาด้วย
7. บริษัทฯ ต้องจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตแก่คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตรวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องการมีความซื่อสัตย์จริยธรรมและจรรยาบรรณ

#### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนและเคารพต่อศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพและคุณค่า

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัทฯ ในอันที่จะมีส่วนช่วยส่งเสริมและผลักดันให้องค์กรบรรลุถึงเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในเรื่องการให้โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม เพื่อให้พนักงานเป็นผู้มีความสามารถและเป็นคนดีของสังคม โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

##### การเคารพสิทธิในการทำงานตามหลักสิทธิมนุษยชน

- ◆ กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สีผิว เพศ ศาสนา สัญชาติ ภูมิลำเนาของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ หรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน
- ◆ การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- ◆ จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่อง ที่อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

##### ให้ความคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงานของพนักงาน

- ◆ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี

- ◆ มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- ◆ แต่งตั้ง โยเกย์ย่ำ ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- ◆ กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

### ให้ความสำคัญครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงมีสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- ◆ กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- ◆ กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- ◆ สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- ◆ กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย
- ◆ ปี 2559 บริษัทฯ ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

### การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการผู้บริหารและพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ◆ ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ◆ ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

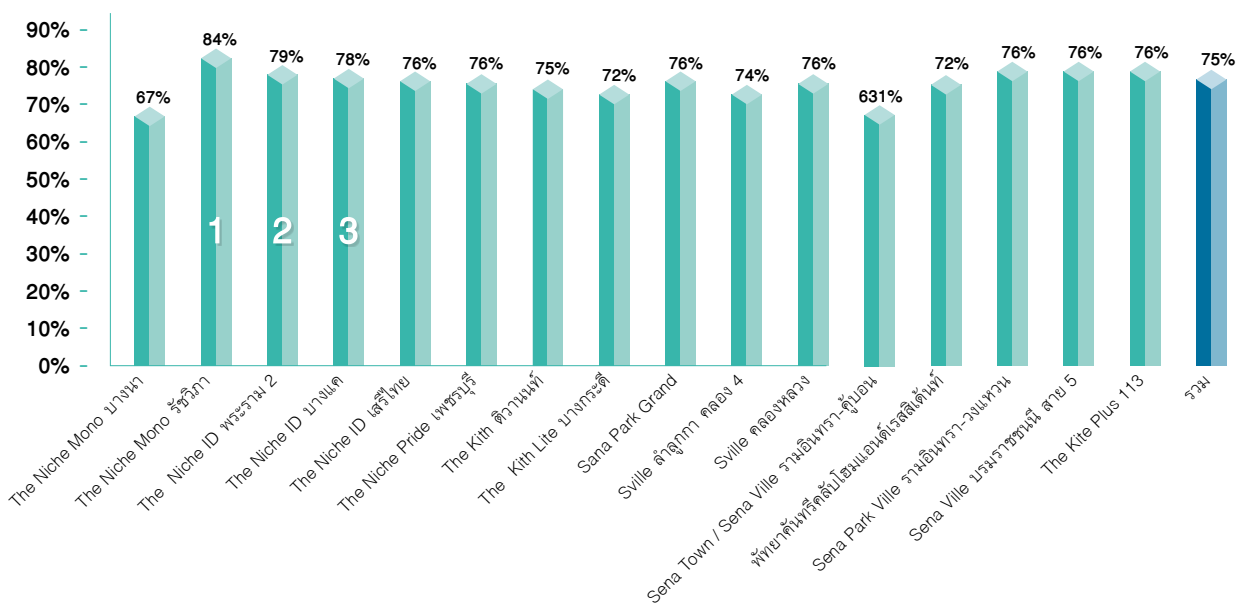
### ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ “CUSTOMER CENTRIC : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” ทั้งนี้ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- ◆ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ◆ ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ◆ ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ◆ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

- ◆ จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ◆ รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

ในทุกๆ ปีบริษัทฯ จะมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าประจำปี เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ได้แก่ คุณภาพ การส่งมอบ การจัดการ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยในปี 2559 ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ปรากฏว่า บริษัทฯ มีระดับความพึงพอใจของลูกค้าเฉลี่ย คือ 75%



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นเสมอในการดูแลลูกค้าทุกโครงการทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ด้วยการให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าในทุกส่วน และมองลูกค้าเสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัว เสนาฯ จึงคิดทุกเรื่องเพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด จนพูดได้ว่า “คิดครบเพื่ออนาคต” ด้วยการมอบความมั่นใจตั้งแต่เรื่องของการออกแบบ ก่อสร้าง เพื่อตอบสนองการใช้งานในทุกฟังก์ชัน ทุกพื้นที่ใช้สอย สบายใจด้วยการดูแลจากทีม SENA WE CARE ที่ให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม และบำรุงรักษา อุ่นใจกับบริการจาก VICTORY ASSET MANAGEMENT ที่ดูแลความสวยงามของโครงการให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ และภูมิใจกับ Living Agent บริการรับฝากขาย - ฝากเช่า เพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ในอนาคต

### การเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สิน

บริษัทฯ ส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สินรวมทั้งทรัพย์สินทางปัญญาโดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใดๆ อันเป็นการละเมิดทรัพย์สิน ได้แก่ การใช้ตำแหน่งทางการตลาดที่เหนือกว่าในทางมิชอบการผลิตของปลอมและการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา



## ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ◆ สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- ◆ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้” โดยผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ
- ◆ ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ◆ ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ◆ ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้



## 18 ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งโดย คุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กว่า 30 ปี ของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สู่การเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพกว่า 80 โครงการ ในทุกรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม รวมถึงอาคารพาณิชย์ ตลอดเวลาของการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยึดหลักการสร้างสินค้าที่มีคุณภาพ และการบริการหลังการขายที่ดีแก่ลูกค้าเป็นหัวใจสำคัญ โดยเห็นได้จากปรัชญาองค์กร วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร เราดำเนินธุรกิจอยู่บนความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป

จากปรัชญาขององค์กรที่ว่า **“ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา”** เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัท ยึดมั่นเสมอในการดูแลลูกค้าทุกโครงการทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ให้ความสำคัญกับทุกความต้องการของลูกค้า เสมือนเป็นหนึ่งในบุคคลในครอบครัว บริษัทฯ จึงสร้างบริการหลังการขาย 360 องศาขึ้นมา เพื่อให้บริการอย่างครบวงจรสำหรับลูกค้าในทุกโครงการของเสนา เริ่มตั้งแต่การบริการแจ้งซ่อมติดตามออนไลน์ 24 ชั่วโมง โดย SENA we care ที่ให้คำปรึกษาในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยให้พร้อมอยู่เสมอ, ดูแลโครงการให้อยู่สบายและมีสภาพที่ดีอยู่เสมอ ด้วยการบริหารงานนิติบุคคลแบบมืออาชีพจาก Victory (Property Management), การบริการรับฝากขาย-ฝากเช่า จาก Living Agent ที่เพิ่มมูลค่าให้สินทรัพย์ในอนาคต นอกจากนี้ ยังมี Mobile App ชื่อ SENA 360° Service ที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ **“บ้านร่วมทางฝัน”** เป็นอีกหนึ่งโครงการที่สร้างขึ้นเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ภายใต้แนวคิด **“อยู่ เพื่อ ให้”**

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ **“โครงการบ้านร่วมทางฝัน”** เป็นโครงการบ้านที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นโครงการเพื่อสังคม ในนามบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่ามีผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วนเพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

การบริหารโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการบริหารภายใต้เงื่อนไขในสัญญา กำหนดกรอบธุรกิจระหว่าง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เพื่อให้ได้ผลกำไรสูงสุดและนำเงินกำไรทุกบาททุกสตางค์ไปบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระของภาครัฐและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอต่อความต้องการ แม้ว่าโครงการบ้านร่วมทางฝัน จะเป็นโครงการที่มุ่งตอบแทนสังคมเป็นหลัก แต่การดำเนินงานของโครงการประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี ด้วยรูปแบบ

บ้านและทำเลที่ดี ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างมาก

ในปี 2547 บริษัทริเริ่มโครงการ **“บ้านร่วมทางฝัน 1”** ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการ ในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทาง รพ.ศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์



สานต่อความตั้งใจในโครงการ **“บ้านร่วมทางฝัน 2”** โครงการตั้งอยู่ลำลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิต โดยแบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิต บ้านแฝด 81 ยูนิต โฮมออฟฟิต 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่อเนื่องในการเปิดตัว **“บ้านร่วมทางฝัน 3”** โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ไกล่ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิตเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิต ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



ทำให้ในปี 2557 บริษัทฯ สามารถมอบเงินบริจาคเพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ และกิจกรรมทางการแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลภาครัฐได้แล้วถึง 120 ล้านบาท นอกจากนี้ กำไรจากการดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 (ในส่วนที่เกินจาก 40 ล้านบาท ที่มอบให้โรงพยาบาลรามาริบัติ) บริษัทฯ ยังนำไปจัดซื้อรถพยาบาลจำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ (รังสิต) รวมมูลค่า 3.52 ล้านบาท



ในปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาท ให้มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ ปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหว ทั้งยังเป็นการสร้างโอกาสในการประกอบอาชีพที่ดีแก่ผู้พิการ

อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านร่วมทางฝัน ไม่อาจจะบรรลุตามจุดมุ่งหมายได้ หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อย่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารนครหลวงไทย, บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด, ธนาคารไทยเครดิต รวมถึงบริษัทและร้านค้า การดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝันในครั้งนี้ จึงถือเป็นตัวอย่างของแนวความคิดใหม่ ในการสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการทำประโยชน์เพื่อสังคมไทยให้เข้มแข็งขึ้น ซึ่งการพยายามทำ

เพื่อสังคมของเราทุกคนนั้น ย่อมเป็นการลงทุนที่ไม่มีวันสูญเปล่า และผลกำไรตอบแทนที่คืนกลับมา อาจมิใช่เพียงการยอมรับนับถือจากสังคมเท่านั้น แต่เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่เท่าเทียมกันและก่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่ขึ้นอย่างยั่งยืนต่อไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ **“บ้านร่วมทางฝัน”** เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ภายใต้แนวคิด **“อยู่ เพื่อ ให้”** โดยบริษัทฯ ภูมิใจสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบโจทย์ให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพ และยังได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนให้คุณภาพการรักษาพยาบาลของโรงพยาบาลภาครัฐดีขึ้น

## กิจกรรมเพื่อสังคม



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ซ้าย) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ถ่ายภาพร่วมกับคุณวิพล เจาะจิตต์ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานสายบริหารทรัพยากรบุคคล ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) หลังการบรรยายพิเศษ ในหัวข้อ “Self Leadership การสร้างภาวะการเป็นผู้นำในการทำธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ” แก่พนักงานธนาคารเกียรตินาคิน โดยการส่งต่อความรู้และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) ในครั้งนี้ถือได้ว่าเป็นหนึ่งในความภาคภูมิใจที่ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ยึดมั่นเสมอมา ซึ่งจัดขึ้น ณ ห้องอบรม 2001 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ อโศก



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (แถวที่ 1 คนที่ 2 จากซ้าย) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) ถ่ายภาพร่วมกับคุณบริสุทธิ์ กาสินพิลา ผู้อำนวยการหลักสูตร Next Real (แถวที่ 1 คนที่ 2 จากขวา) หลังการบรรยายพิเศษ ในหัวข้อ “การเงินอสังหาริมทรัพย์ขั้นเทพ” ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รุ่นใหม่เป็นจำนวนมากและการส่งต่อความรู้และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) ในครั้งนี้ถือได้ว่าเป็นหนึ่งในความภาคภูมิใจที่ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ยึดมั่นเสมอมา ซึ่งจัดขึ้น ณ ห้อง Auditorium ชั้น 9 อาคารชินวัตร 3





## 19 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2560 ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยได้ว่าจ้างบริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดทำระบบตรวจสอบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้สอบถามฝ่ายบริหารเพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานภายในตามข้อสังเกตที่ทางผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินไว้ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมในปี 2559 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นที่น่าพึงพอใจ โดยสามารถสรุปผลการประเมินระบบการควบคุมภายในแยกตามองค์ประกอบ 5 ส่วน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ดังนี้

### องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดเป้าหมาย และแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน และวัดผลได้ จัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงาน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

### การบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยได้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้มีการวิเคราะห์อย่างสม่ำเสมอในการประชุมพิจารณาผลการดำเนินงานรายเดือน และมีการติดตามในที่ประชุมประจำเดือนเกี่ยวกับความคืบหน้าการปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยง

### การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินในการอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ มีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน รวมทั้งได้มีการระบุไว้ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ในการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตาม และป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติด้วย

## ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้องสมบูรณ์เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท และมีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีการบันทึกบัญชีต่างๆ โดยจัดไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และใช้นโยบายบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

## ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสั่งการแก้ไข และรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันทีในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติดื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

## สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่ บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และประเมินผลการควบคุมภายในของแต่ละระบบงานสำหรับปี 2559 มีบทสรุปดังนี้

จากการสุ่มทดสอบเพื่อประเมินการปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมภายในของระบบการควบคุมรายได้ ระบบควบคุมการก่อสร้าง และการควบคุมทั่วไปอยู่ในระดับดี แต่อย่างไรก็ตามมีข้อสังเกตจากการสุ่มทดสอบการถือปฏิบัติดังกล่าวบ้างในบางประเด็น



ในปี 2559 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำการดัดแปลงเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความเป็นความสมเหตุสมผล
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด, บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.เอส.เอส. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.ดี.พี.เอส.เอส. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย 4 ราย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 4 ราย	เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม	723.10	การกู้ยืมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและจำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตัวสัญญาใช้เงินร้อยละ 3-3.5 ต่อปี
บริษัท วิคตอรี จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.เอส.เอส. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าบริการโครงการ	5.98	ราคาค่าบริการเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนี้ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความเป็น ความสมเหตุสมผล
บริษัท พิชัยคันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ความร่วมมือพัฒนาโครงการพิชัยรีสอร์ท เฟส 1 โดยรับจ้างพยายาซ่อมแซมปรับปรุงดูแลการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภค บริหารจัดการโครงการ ดำเนินงานด้านการตลาด การโฆษณา ด้านการขาย และดำเนินการใดๆ ที่เสนอ เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อโครงการ	6.67	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 แล้วโดยกำหนดกรอบในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด, บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.58	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผล มีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท สิ้นทรัพย์ธัญญา จำกัด และบริษัท พัทธภัณฑ์รีไซเคิล จำกัด	เครือญาติกรรมการ และผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.37	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผล มีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.08	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธีรลัทธินาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้าง	1.23	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	งานก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ กม.9	0.59	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 แล้ว โดยเป็นส่วนในราคาทุนตามสัดส่วนเนื้อที่ของโครงการ



ชื่อนิติบุคคลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและลงนามเป็น/ ความสมเหตุสมผล
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน ที่ทำให้งานเป็นไปตามเป้าหมาย	0.20	เป็นรายการที่เกิดจากการเข้าบริหารงาน โครงการและมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปฏิบัติงาน ตามหน้าที่ โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจาก การปฏิบัติงานจริง
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน	ค่าตอบแทนผลประโยชน์ จากการใช้ทรัพย์สินปี 2558	0.02	รายการดังกล่าวกำหนดการบอกราคาในลักษณะที่จะ ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน คิดค่าตอบแทนราคาเหมาะสมจ่ายคือค่าเฉลี่ยของมูลค่า รวมของต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นของทรัพย์สินที่ถูกใช้ ประโยชน์

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความเป็น ความสมเหตุสมผล
บจก. วิคตอรี่/บจก. เอ็น.เอ็น.แอสเซ็ท/ บจก. พร็อพเพอร์ตี้และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	5.43	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผล มีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บจก. วิคตอรี่ กับ บจก. พร็อพเพอร์ตี้/ บจก. เอ็น.เอ็น.แอสเซ็ท	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าบริการงานโครงการ	0.19	ราคาการบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่ลดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บจก. วิคตอรี่ กับ บจก. เอส.เอ็น.แอส. เซ็ท	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.00	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผลโดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัทย่อย 4 บริษัท กับบริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่ตนพลฯ เป็นของเครือญาติ กรรมการ (นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้าง โครงการของบริษัท	0.79	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชน จะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บจก. ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง กับบจก. พัทธาคันทรศิลป์	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าดูแลจัดการและเช่าใช้ผลประโยชน์ บ้านพักพัทยารีสอร์ท	0.30	เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันต่อเนื่องจาก MOU ระหว่างบริษัท พัทธาคันทรศิลป์ จำกัด กับบริษัทฯ
บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 4 ราย	ค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าจัดสัมมนา ค่าบริการ บ้านพัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม ค่าสาธารณูปโภค	0.10	ราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง

## 21 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 4,058.6 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 764.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.8 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 24 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 8,087 หน่วย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,671 หน่วย ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 2,337 หน่วย และที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,079 หน่วย รวมทั้งสิ้น 3,416 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2558-2562 รวมทั้งสิ้นประมาณ 12,717.0 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮสส์ พหลโยธิน 30” “เสนาแฮสส์ ลาลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนต์ให้เช่ายาวเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 หน่วย, 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมา ซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

### ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559

#### รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2557 ถึง ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2557 (ปรับปรุง)		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	24.4	0.9	21.9	1.0	-	-
เสนากรีนวิลล์	178.8	6.5	211.2	9.7	142.5	3.5
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	-	-	146.1	3.6
เสนาวิลล์	-	-	-	-	27.8	0.7
เสนาอเวนิว	-	-	38.3	1.8	38.7	1.0
แฟร์มาพร คลอง 7	19.5	0.7	12.9	0.6	19.3	0.5
บ้านพักกรีสมอร์ทพัตยา	3.8	0.1	14.8	0.7	6.7	0.2
เสนาพาร์คแกรนด์	168.9	6.2	169.7	7.8	175.6	4.4
รวมรายได้แนวราบ	395.4	14.4	468.8	21.6	556.7	13.9

รายได้	ปี 2557 (ปรับปรุง)		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	781.9	28.5	667.9	30.7	2,461.7	61.4
เดอะแคช	1.4	0.1	0.7	-	-	
เดอะคิทท์	1,355.8	49.4	793.1	36.4	711.9	17.8
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-		
<b>รวมรายได้แนวสูง</b>	<b>2,139.1</b>	<b>78.0</b>	<b>1,461.7</b>	<b>67.1</b>	<b>3,173.6</b>	<b>79.2</b>
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	2,534.5	92.4	1,930.5	88.7	3,730.3	93.1
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	151.1	5.5	155.1	7.1	160.2	4.0
รายได้จากสนามกอล์ฟ	57.5	2.1	69.6	3.2	78.2	2.0
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	208.6	7.6	224.7	10.3	238.4	6.0
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	22.1	1.0	37.3	0.9
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>2,743.1</b>	<b>100.0</b>	<b>2,177.3</b>	<b>100.0</b>	<b>4,006.0</b>	<b>100.0</b>

**หมายเหตุ** ในปี 2557 มีการจัดประเภทรายได้ธุรกิจเช่าโกดัง และบริหารงานนิติบุคคล เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ

## รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 2,743.1 ล้านบาท 2,177.3 ล้านบาท และ 4,006.0 ล้านบาทตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการร้อยละ 92.4 ร้อยละ 88.7 และร้อยละ 93.1 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2558-2559 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มทุกธุรกิจ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.2 รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 13.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.1 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในโครงการ เสนา เฟสท์ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย (บจ.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์ที่เริ่มดำเนินการในปี 2558 ด้วยเช่นกัน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

## รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,534.5 ล้านบาท และ 1,930.5 ล้านบาท และ 3,730.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2557 มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญจากโครงการแนวสูง จำนวน 2,139.1 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ “เดอะนิช” และ “เดอะคิทท์” ได้แก่ “เดอะนิช ไอดี วังหิน” “เดอะนิช ไอดี พระราม 2” “เดอะคิทท์ พลัส นวมินทร์” และ

โครงการแนวราบ “เอสวิลล์ คลองหลวง” ซึ่งเป็นโครงการเปิดใหม่ในช่วงปี 2555-2556 และได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดให้แก่ลูกค้าในช่วงต้นปี 2557 เป็นต้นมา และมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการ “เดอะนิช โมโนบางนา” “เดอะคิท์ ทิวานนท์” “เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2” และ “เดอะคิท์ คลองหลวง อาคารพาณิชย์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

นอกจากนี้ยังมีการทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ รัชสิด-ลำลูกกาคลอง 4” และโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการ “เสนาพาร์คแกรนด์ งามอินทรา” ซึ่งเริ่มมีการรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 604.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,534.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2558 บริษัท ฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 468.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 67.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2558 เท่ากับ 468.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 73.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ รายได้รวม 132.3 ล้านบาท “เสนาทาวน์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ เสนาทาวน์ งามอินทรา เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปีนี้ รายได้รวม 38.3 ล้านบาท “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ รายได้รวม 68.7 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูงและมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556 ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์ งามอินทรา เท่ากับ 169.7 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 677.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,139.1 ล้านบาท โดยมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จ และเริ่มส่งมอบในปี 2558 ได้แก่ แบรนด์ “เดอะนิช” ได้แก่ เดอะนิช บางแค และ “ เดอะคิท์ ไทท์” ได้แก่ เดอะคิท์ ไทท์ บางกะปิ อย่างไรก็ตามทั้ง 2 โครงการเพิ่งเริ่มรับรู้รายได้บางเฟสเมื่อปลายเดือนธันวาคม 2558 และยังไม่เปิดขายไม่เต็มทุกเฟส ทำให้เมื่อเทียบกับปี 2557 รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลง

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 3,173.6 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 556.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 78.2 และร้อยละ 13.7 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ ในปี 2559 เท่ากับ 556.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 87.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากโครงการที่เริ่มมีการรับรู้รายได้ช่วงไตรมาส 2 ปี 2559 มาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรนด์ “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ เสนาวิลล์ บรมราชชนนีสาย 5 เท่ากับ 27.7 ล้านบาท แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์” ได้แก่ โครงการเสนา พาร์ควิลล์ งามอินทรา-วงแหวน เท่ากับ 146.1 ล้านบาท “ShopHouse” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ Shophouse-สุขุมวิท 113, Shophouse-บางแค รายได้รวม 147.8 ล้านบาท, แบรนด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเอสวิลล์รัชสิด-ลำลูกกาคลอง 4 และโครงการเอสวิลล์ คลองหลวง รายได้รวมเท่ากับ 106.3 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง



ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์-รามอินทรา” เท่ากับ 175.6 ล้านบาท ซึ่งมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปลายปี 2556

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 เท่ากับ 3,173.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,711.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 117.1 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากคอนโดมิเนียมที่เริ่มส่งมอบตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นต้นมา ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิชโมโน” เดอะนิช โมโน รัชวิภา และเดอะนิช โมโน บางนา เท่ากับ 1,720.8 ล้านบาท และ 1,613.7 ล้านบาท “แบรินด์ เดอะนิช ไอดี” ได้แก่ เดอะนิช ไอดี เสรีไทย, เดอะนิช ไอดี บางแค และเดอะนิช ไอดี พระราม 2 รายได้รวมเท่ากับ 740.9 ล้านบาท แบรินด์ “เดอะคิท์” ได้แก่ เดอะคิท์ ทิวานนท์ เท่ากับ 225.5 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้มาตั้งแต่ช่วงปลายปี 56 มาอย่างต่อเนื่อง เดอะคิท์ ไลท์ บางกะดี เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และเดอะคิท์ ลำลูกกาคลองสอง เท่ากับ 75.4 ล้านบาท

ทั้งนี้ รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 9 โครงการ ภายใต้แบรินด์ “เดอะนิช” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “โครงการเดอะนิช โมโน บางนา” “เดอะนิช โมโน รัชวิภา” “โครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2” “โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค” และ “เดอะนิช ไอดี เสรีไทย” รายได้รวมเท่ากับ 2,461.7 ล้านบาท ภายใต้แบรินด์ “เดอะคิท์” จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิท์ ทิวานนท์” “โครงการเดอะคิท์ คลองสอง” และ “โครงการเดอะคิท์ ไลท์ บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 4 โครงการดังกล่าว จำนวนเท่ากับ 546.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

## รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 208.6 ล้านบาท 224.7 ล้านบาท และ 238.4 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่า อพาร์ทเมนต์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาแฮส พหลโยธิน 30” และ “เสนาแฮส ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถนนเจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2557 และ 2558 ได้เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าจากโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งในปี 2557 มีจำนวน 69.6 ล้านบาท และ 57.5 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2558 เท่ากับ 224.7 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ และโกดัง 64.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 91.1 ล้านบาท และรายได้สนามกอล์ฟ 69.6 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 16.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 208.6 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้สนามกอล์ฟเป็นหลัก

รายได้สนามกอล์ฟ ในปี 2558 เท่ากับ 69.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 57.5 ล้านบาท จากการที่สนามกอล์ฟได้เปิดให้บริการครบ 18 หลุม และเปิดบริการคลับเฮาส์แห่งใหม่เมื่อต้นมีนาคม 2558 เป็นต้นมา

ในปี 2559 รายได้สนามกอล์ฟ เท่ากับ 78.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีรายได้เท่ากับ 69.6 ล้านบาท

## รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 37.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 22.1 ล้านบาท

## รายได้อื่น

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 31.5 ล้านบาท 42.1 ล้านบาท และ 52.5 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

## ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2557, 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

### ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>ต้นทุนขายแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์โฮม	13.4	55.0	10.9	49.9	-	
เสนากรีนวิลล์	122.1	68.3	134.9	63.9	93.8	65.8
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	-	-	85.7	58.7
เสนาวิลล์	-	-	-	-	16.6	59.7
เสนาอเวนิว	-	-	24.3	63.5	25.2	65.2
แฟรมมาพร คลอง 7	11.4	58.6	8.5	65.8	11.8	60.7
บ้านพักกรีสมอร์พัตยา	1.6	42.2	3.3	22.2	0.5	7.5
เสนาพาร์ค แกรนด์	119.5	70.8	114.4	67.5	121.9	69.4
<b>รวมต้นทุนขายแนวราบ</b>	<b>268.0</b>	<b>67.8</b>	<b>296.3</b>	<b>63.2</b>	<b>355.5</b>	<b>63.9</b>
<u>ต้นทุนขายแนวสูง</u>						
เดอะนิช	474.3	60.7	359.8	53.9	1,364.6	55.4
เดอะแคช	0.7	50.7	0.5	70.1	-	-
เดอะคิท์	763.5	56.3	480.6	60.6	383.3	53.8
ต้นทุนการตกแต่งที่อยู่อาศัย						
<b>รวมต้นทุนขายแนวสูง</b>	<b>1,238.5</b>	<b>57.9</b>	<b>840.9</b>	<b>57.5</b>	<b>1,747.9</b>	<b>55.1</b>
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,506.5	59.4	1,137.2	58.9	2,103.4	56.4
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	71.6	47.4	78.1	50.4	76.2	47.6
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	43.6	75.9	50.8	73.0	54.0	69.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	115.2	55.2	128.9	57.4	130.2	54.6
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	16.2	73.3	29.1	78.0
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>1,621.7</b>	<b>59.1</b>	<b>1,282.3</b>	<b>58.9</b>	<b>2,262.7</b>	<b>56.5</b>

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 1,621.7 ล้านบาท 1,282.3 ล้านบาท และ 2,262.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 59.1 ร้อยละ 58.9 และ 56.5 ของรายได้จากการขายและบริการ ต้นทุนขายประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภค

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,506.5 ล้านบาท 1,137.2 ล้านบาท และ 2,103.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต้นทุนขายที่อยู่อาศัยดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59.4 ร้อยละ 58.9 และ ร้อยละ 56.4 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 1,506.5 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายใกล้เคียงกันอยู่ที่ร้อยละ 59.4 และร้อยละ 58.9 ตามลำดับ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2558 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 41.1 จากร้อยละ 40.6 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านแนวราบที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 2,103.4 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายอยู่ที่ร้อยละ 56.4 และร้อยละ 58.9 ตามลำดับ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2559 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 43.6 จากร้อยละ 41.1 เป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2557- 2558 มีจำนวน 115.2 ล้านบาท และ 128.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ

ในปี 2559 ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการ มีจำนวนเท่ากับ 130.3 ล้านบาท และ 128.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายอยู่ที่ร้อยละ 54.6 และ 57.4 ตามลำดับ อัตรากำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 45.4 จากร้อยละ 42.6 เป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2559 และ 2558 มีต้นทุนขายเท่ากับ 29.1 ล้านบาท และ 16.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนอยู่ที่ร้อยละ 78.1 และ 73.3% ตามลำดับ

## กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<b>กำไรขั้นต้นแนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์โฮม	11.0	45.0	11.0	50.0	-	-
เสนากรีนวิลล์	56.7	31.7	76.3	36.1	48.7	34.2
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	-	-	60.4	41.3
เสนาวิลล์	-	-	-	-	11.2	40.3
เสนาอเวนิว	-	-	14.0	36.6	13.5	34.8
แฟรมาพร คลอง 7	8.0	41.4	4.4	34.2	7.5	39.3
บ้านพักริสอร์ทพทยา	2.2	57.8	11.5	77.8	6.2	92.5
เสนาพาร์คแกรนด์	49.4	29.2	55.3	32.5	53.7	30.6
<b>รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ</b>	<b>127.3</b>	<b>32.2</b>	<b>172.5</b>	<b>36.8</b>	<b>201.2</b>	<b>36.1</b>
<b>กำไรขั้นต้นแนวสูง</b>						
เดอะนิช	307.6	39.3	308.1	46.1	1,097.1	44.6
เดอะแคช	0.7	49.3	0.2	29.9	-	-
เดอะคิทท์	592.3	43.7	312.5	39.4	328.6	46.2
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
<b>รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง</b>	<b>900.6</b>	<b>42.1</b>	<b>620.8</b>	<b>42.5</b>	<b>1,425.7</b>	<b>44.9</b>
<b>รวมกำไรขั้นต้นโครงการ</b>	<b>1,027.9</b>	<b>40.6</b>	<b>793.3</b>	<b>41.1</b>	<b>1,626.9</b>	<b>43.6</b>
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	79.5	52.6	77.0	49.6	84.0	52.4
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	13.9	24.1	18.8	27.0	24.2	31.0
<b>รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ</b>	<b>93.4</b>	<b>44.7</b>	<b>95.8</b>	<b>42.6</b>	<b>108.2</b>	<b>45.4</b>
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	5.9	26.8	8.2	22.0
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	<b>1,121.3</b>	<b>40.9</b>	<b>895.0</b>	<b>41.1</b>	<b>1,743.3</b>	<b>43.5</b>

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,121.3 ล้านบาท 895.0 ล้านบาท และ 1,743.3 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.9 และร้อยละ 41.1 และร้อยละ 43.5 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,027.9 ล้านบาท 793.3 ล้านบาท และ 1,626.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.6 ร้อยละ 41.1 และร้อยละ 43.6 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2557- 2559 นั้น เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด

ในส่วนของธุรกิจสนามกอล์ฟ บริษัทฯ มีการปรับปรุงซ่อมแซมโครงการฯ โดยมีแผนการปรับปรุงสนามทั้ง 18 หลุม และก่อสร้างคลับเฮาส์ใหม่ที่มีลักษณะโดดเด่นสวยงาม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งได้เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 2558 ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้อย่างเต็มที่ ส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นทุกปี

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	290.2	51.7	269.9	51.7	471.1	57.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	260.3	46.3	289.6	46.3	327.4	40.2
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	11.1	2.0	14.0	2.0	15.9	2.0
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>561.6</b>	<b>100.0</b>	<b>573.5</b>	<b>100.0</b>	<b>814.4</b>	<b>100.0</b>
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.2		25.8		20.1	

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารหลักๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคา ค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นต้น ในปี 2557, 2558 และ ปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 561.6 ล้านบาท 573.5 ล้านบาท และ 814.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมร้อยละ 20.2 ร้อยละ 25.8 และร้อยละ 20.1 ตามลำดับ

สำหรับปี 2559 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารงานค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้นและมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายปี 2559 มีจำนวน 471.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น จาก 269.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ปี 2558 เท่ากับ 201.2 ล้านบาท บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ที่จะถึงกำหนดโอนในปี 2560 ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิช” เดอะนิชไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี และการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ได้การรับรู้รายได้ในปี 2559 หลายโครงการ ได้แก่ เดอะนิช ไอที เสร้ไทย, เดอะนิช โมโน รัชวิภา, เดอะนิช ไอที พระราม 2 และกลุ่มแบรนด์เดอะคิทช์ รวมถึงแนวราบได้แก่ เสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน, เสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5, และแบรนด์เสนาทาวน์ และเสนาวෙනิว

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) ในปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 343.3 ล้านบาท และ 303.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.5 และ 13.6 ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 39.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 13.1 เนื่องจากค่าใช้จ่ายการบริหารทรัพยากรบุคคล เงินเดือน และรวมถึงค่าใช้จ่ายบริหารจากการขยายธุรกิจกลุ่มโซลาร์

### กำไรสุทธิ

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 434.6 ล้านบาท 253.9 ล้านบาท และ 762.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 15.7 ร้อยละ 11.4 และร้อยละ 18.8 ของรายได้รวม ตามลำดับ กำไรสุทธิของปี 2559 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 508.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 200.3 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ที่ก่อสร้างในปีก่อนและมารับรู้ในปีปัจจุบัน และการรับรู้รายได้ของธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ประกอบกับการบริหารต้นทุนขาย และควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ

### อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559 ร้อยละ 20.14 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 305 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะปี 2559

### ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,709.2 ล้านบาท 8,136.0 ล้านบาท และ 7,633.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

### สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 2,578.3 ล้านบาท 3,971.5 ล้านบาท และ 3,292.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2559 สินค้ำคงเหลือมีมูลค่าลดลงอย่างมีนัยสำคัญ คือมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการเดอะนิช โมโน รัชวิภา และเดอะคิท์ สวนกุหลาบ-ติวานนท์ ประกอบกับมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เช่น เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50 เดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113 รายละเอียดสินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	14.6	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A, C, D	37.0	41.4	37.6
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	21.6	17.5	17.8
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	32.2	27.7	13.9
5	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 11	1.3	-	-
6	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 2	4.7	-	-
7	เสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	-	-	-
8	เอสวิลล์ รัชสิต-ลำลูกกา	106.1	66.4	30.2
9	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	113.5	129.0	220.8
10	เดอะนิช ลาดพร้าว 48	-	-	-
11	เดอะนิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
12	เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง	1.3	-	-
13	เดอะนิช ไอที ลาดพร้าว 130	-	-	-
14	เดอะนิช โมโน บางนาเฟส 1 และ 2	204.8	88.5	59.5
15	เดอะนิช ไอที วังหิน	0.5	-	-
16	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	437.2	1,112.8	397.6
17	เดอะนิช ไอที บางแค	67.4	314.2	212

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
18	เดอะนิช ไอดี พระราม 2	298.5	212.8	128.8
19	เดอะนิช ไอดี เสรีไทย		93.9	157.7
20	เดอะนิช สุขุมวิท 113		75.6	142.0
21	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี		432.5	523.1
22	เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50			192.9
23	เดอะคิทช์ แจ่งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
24	เดอะคิทช์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1, 2, 3)	164.4	61.5	17.4
25	เดอะคิทช์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	124.2	72.5	38.6
26	เดอะคิทช์ พลัส นวมินทร์	94.5	19.0	23.1
27	เดอะคิทช์ ไลท์ บางกะดี ตีวานนท์	4.3	217.1	258.9
28	เดอะคิทช์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	317.9	199.8	92
29	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.4
30	เดอะแคช พระราม 3	0.4	-	-
31	แฟร์มาพร ลำลูกกา คลอง 7	36.4	28.2	17.2
32	เสนาพาร์คแกรนด์ งามอินทรา เฟส 1	489.4	474.7	383.3
33	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน งามอินทรา กม.9		270.0	301.2
34	บ้านพักริสอร์ทพญา		0.7	0.7
35	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	1.69	7.4	18.4
รวมสินค้าคงเหลือ		2,578.3	3,971.5	3,292.9

## ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,631.5 ล้านบาท 1,491.2 ล้านบาท และ 1,433.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่า ที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคตเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินตีวานนท์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนท์ ทำเลใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี และที่ดินบริเวณใกล้กับโครงการเสนาพาร์ควิลล์ งามอินทรา-วงแหวน และในปี 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอพัฒนาลดลง 140.3 ล้านบาท เนื่องมาจากการในระหว่างปีมีการนำที่ดินรอพัฒนาบางทำเลไปพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม และหมู่บ้านจัดสรร เพื่อขายให้กับประชาชนทั่วไป คือ ที่ดินเพชรบุรี ที่ดิน กม.9 และที่ดินศาลายา

ณ สิ้นปี 2559 ที่ดินรอพัฒนาลดลง 58.1 ล้านบาท เนื่องมาจากการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนา ประมาณ 330.4 ล้านบาท คือที่ดินสุขุมวิท 50 ที่ดินสุขุมวิท 113 เฟส 1 และ บางกะดี เฟส 2 และในระหว่างปีมีการซื้อที่ดินเพิ่ม 272.4 ล้านบาท ที่ดินตีวานนท์ และ กม.9



ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รัมอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	11.4	14.2	14.3
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รัมอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รัมอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม.9 ถ.รัมอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	294.3	280.9	299.7
7	ที่ดินบางนา (ซื้อเพิ่ม)	41.4	41.4	41.6
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	-	-	-
9	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	99.7	49.3	17.7
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟ พัทยา	97.2	97.1	97
11	ที่ดินนวนินทร์ 163	8.2	-	-
12	ที่ดินพระราม 2	131.2	66.0	65.9
13	ที่ดินสวนกุหลาบ ดิوانนท์ (แปลงด้านหน้า)	89.0	89.0	89.7
14	ที่ดินบางแค	68.2	63.4	63.6
15	ที่ดินเสรีไทย	128.7	77.5	71.3
16	ที่ดินเพชรบุรี	386.2	-	-
17	ที่ดิน กม.9 รัมอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	233.0	267.7	255.6
18	ที่ดินสุขุมวิท 113		132.2	64.2
19	ที่ดินศาลายา		39.3	-
20	ที่ดินสุขุมวิท 50		184.9	-
21	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ		45.3	45.3
22	ที่ดินเสนาวิลล่าลؤلูกกาคลอง 2			0.9
23	ที่ดินเสนาดิวนนท์ A 1 (กระทรวงสาธารณสุข)			262.8
24	ที่ดินศรีราชา			0.5
รวมที่ดินรอพัฒนา		1,631.5	1,491.2	1,433.1

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัท มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 636.6 ล้านบาท 850.9 ล้านบาท และ 875.5 ล้านบาท ตามลำดับในปี 2559 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 21.1 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกงานระหว่างก่อสร้างของ “อาคารสำนักงาน” เป็นสินทรัพย์ถาวรของบริษัท ซึ่งอาคารดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จในปี 2559 จึงบันทึกด้วยราคาทุนที่ยังไม่ได้หักค่าเสื่อมราคา

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 791.4 ล้านบาท 778.3 ล้านบาท และ 775.2 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

## หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,933.2 ล้านบาท 4,594.6 ล้านบาท และ 3,585.2 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,721.7 ล้านบาท 2,513.8 ล้านบาท และ 2,720.9 ล้านบาทตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 211.5 ล้านบาท 2,080.7 ล้านบาท และ 864.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่ลดลง ณ สิ้นปี 2559 มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 368.10 ล้านบาท การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจำนวน 16.8 บาท และการเพิ่มขึ้นของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 115.5 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

### 1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเงิน และหุ้นกู้ระยะสั้น)

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,410.56 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนกันยายน 2558 ถึงธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ถึง 5.5 ต่อปี และ MLR-2.00 ต่อปี และออกตัวแลกเงิน จำนวนเงิน 1,600 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2558 ถึงเดือนสิงหาคม 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.20 -3.65 ต่อปี เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งคือ T.TRE ออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.40 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 16 มีนาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี คิดเป็น 0.80 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 45.60 ล้านบาท

วันที่ 2 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตัวแลกเงิน จำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 154 ล้านบาท อัตราคิดลดร้อยละ 3.30 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ จ่ายชำระครบแล้ว

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสี่แห่งจำนวนเงิน 574.82 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ MLR- 1.25 MLR - 1.50 ,MLR - 2 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ ออกตัวแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปี เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.25 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 14 มีนาคม 2559 ปัจจุบัน บริษัทได้ถอนคืนบางส่วน เป็นเงิน 59.09 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.4 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80 ต่อปี คิดเป็น 0.7 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 46.8 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือน มีนาคม 2560 อัตราคิดลดร้อยละ 2.22-2.30 ต่อปี เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวน เงิน 359.98 ล้านบาท ครบกำหนดเดือน มกราคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี และ MLR - 1.25 MLR - 1.50, MLR - 2 ต่อปี

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 เท่ากับ 2,776.0 ล้านบาท 3,541.4 ล้านบาท และ 4,048.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 เท่ากับ 506.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานกำไรมาอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น 457 ล้านบาท ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 305 ล้านบาท

### โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.4 เท่า 1.3 เท่า และ 0.9 เท่า ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสะสมของบริษัท

### สภาพคล่อง

ในปี 2557, 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 117.3 ล้านบาท 402.3 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,732.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2557 - 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อนำพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ซึ่งเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เช่น เดอะนิช โมโน รัชวิภา โครงการเดอะนิช ไพร์ม ทองหล่อ-เพชรบุรี โครงการเสนาวิลล์ศาลายา โครงการ เดอะนิช ไอดี เสรีไทย ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และเพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า และในปี 2559 บริษัทรับรู้รายได้จากขายสินค้าที่พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อน จึงส่งผลให้สินค้าคงเหลือของบริษัทลดลง

ในปี 2557, 2558 และ 2559 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ มีจำนวน 29.3 ล้านบาท 440.0 ล้านบาท และ 119.3 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้กิจกรรมลงทุนที่มีนัยสำคัญในปี 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทลงทุนขยายกลุ่มธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและติดตั้งโซลาร์ฟลูปท็อป และการลงทุนในการต่อยอดอสังหาริมทรัพย์ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า และในปี 2559 บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่ติดภาวะค้ำประกันลดลง 30.3 ล้านบาท. และเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 26.4 ล้านบาท เงินสดจ่ายซื้อบริษัทรวม 38.2 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 15.2 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร 73.4 ล้านบาท

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 162.0 ล้านบาท 705.1 ล้านบาท และใช้ไป 1,593.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2558 รายการหลักเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ 2,000 ล้านบาท และการขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ESOP) รวมจำนวน 555.5 ล้านบาท เพื่อลงทุนในธุรกิจโซลาร์ฟาร์มร่วมกับบริษัทยักษ์ใหญ่พลังงานทดแทน “ป.กริมเพาเวอร์” มีสัญญาซื้อขายไฟให้กับภาครัฐเป็นเวลา 25 ปี และในปี 2559 บริษัทได้จ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น 2,372.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,191.4 ล้านบาท เงินสดจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 129.9 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเงินปันผล 279.6 ล้านบาท

ในปี 2557, 2558 และ 2559 การเคลื่อนไหวของเงินสดในกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 15.3 ล้านบาท 137.1 ล้านบาท และลดลง 20.2 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	2559
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(117.3)	(402.3)	1,732.6
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(29.3)	(440.0)	(119.3)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	162.0	705.1	(1,593.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	15.3	(137.1)	20.2

### อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.0 เท่า 1.8 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ ณ สิ้นปี 58 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสภาพคล่องสูงขึ้นเนื่องจากมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 1,393.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากโครงการ The Niche Mono รัชวิภา, The Niche Pride ทองหล่อ-เพชรบุรี ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างในปี 2558 และโครงการ The Niche ID บางแค และ The Kith Lite บางกะปิ-ติวานนท์ ซึ่งเริ่มโอนขายช่วงเดือนธันวาคม 2558 ประกอบกับมีมูลค่าตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นลดลง 1,776.0 ล้านบาท และในปี 2559 อัตราส่วนสภาพคล่องลดลง 0.4 เท่าจากปี 2558 เนื่องจากบริษัททยอยรับรู้สินค้าคงเหลือที่ก่อสร้างต่อเนื่องมาจากปี 2558 จึงทำให้จำนวนสินค้าคงเหลือลดลง

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเก็บเงินจากลูกหนี้เฉลี่ย 0.4 วัน 2.9 วัน และ 1.8 วัน ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระยะเวลาในการเก็บหนี้ช้าลงเนื่องจากมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะสามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 581 วัน 1,037 วัน และ 622 วัน ตามลำดับในปี 2557-2558 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 581 วัน เป็น 1,037 วัน อันเนื่องมาจากระหว่างปี 58 มีการโอนเงินลงทุนในที่ดินข้างานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมากซึ่งโครงการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ จึงทำให้ระยะเวลาขายสินค้าเพิ่มขึ้น และในปี 2559 บริษัทฯ มีระยะเวลาการขายสินค้าลดลง จากปี 2558 เนื่องจากบริษัทรับรู้สินค้าคงเหลือที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากปี 2558

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

#### 1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2559 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 4,824,000 ล้านบาท โดยมีผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายเชษฐา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759

#### 2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า รวมถึง การส่งหนังสือยืนยันยอดและทดสอบรายการค้าที่มีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นนอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่าทุกบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงต่างๆ ที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

ข้อมูลเกี่ยวกับรายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

### การค้ำค่าของที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทต้องแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวน 1,433.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.77 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งมีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ กลุ่มกิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอื่น และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอพัฒนานั้น

### เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



#### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายเจษฎา หังสพฤกษ์



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ชั้นวาคม 2559	ชั้นวาคม 2558	ชั้นวาคม 2559	ชั้นวาคม 2558
หมายเหตุ					
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	270,549,853	250,365,389	190,758,177	180,985,893
เงินลงทุนชั่วคราว		26,418,254	17,517	307,058	2,144
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,832,290	4,829,400	1,526,210	4,243,844
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	269,619,336	139,046,476	228,168,979	70,354,472
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	463,700,118	313,988,880
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	3,292,912,421	3,971,551,908	2,808,312,033	3,353,190,934
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		17,646,189	26,879,647	13,212,074	13,714,413
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,878,978,343	4,392,690,337	3,705,984,649	3,936,480,580
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน		67,183,507	97,496,826	64,055,464	94,416,558
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	8	1,433,137,673	1,491,185,246	789,771,155	1,106,769,337
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า - สุทธิ	9	571,082,006	477,716,895	100,749,900	62,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,965,005,537	1,877,536,636
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	11	775,152,209	778,250,970	479,596,099	477,387,354
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12	875,478,008	850,407,750	112,776,168	70,763,589
ค่าความนิยม		6,501,230	6,501,230	-	-
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน		551,967	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	14	3,142,725	4,946,230	-	1,655,605
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		22,236,630	36,788,669	17,171,197	31,132,735
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,754,465,955	3,743,293,816	3,529,125,520	3,722,161,814
รวมสินทรัพย์		7,633,444,298	8,135,984,153	7,235,110,169	7,658,642,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น	15	707,576,328	1,403,576,689	707,576,328
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,077,941	864,330	8,466,126
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	240,573,900	272,636,921	208,960,968
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	178,300,800	62,829,855	176,300,800
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	67,807,671	435,906,057	67,807,671
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,200,000,000	-	1,200,000,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน				
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		50,781	121,875	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	46,335,293	63,134,427	261,028,856
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		34,308,088	17,877,753	28,870,583
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		244,889,221	256,852,227	216,052,122
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,720,920,023	2,513,800,134	2,875,063,454
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	17	7,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	18	-	30,296,088	-
หุ้นกู้	19	800,000,000	2,000,000,000	800,000,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - สุทธิ		-	60,937	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	14	10,855,545	7,630,876	3,955,848
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	20	19,725,981	15,692,367	13,628,465
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		26,664,768	27,093,847	26,664,768
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		864,246,294	2,080,774,115	844,249,081
<b>รวมหนี้สิน</b>		3,585,166,317	4,594,574,249	3,719,312,535

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
	ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น				
	ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	21	1,234,510,457	1,234,510,457	1,234,510,457
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
	หุ้นสามัญ 1,138,508,512 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,138,508,512	-	1,138,508,512
	หุ้นสามัญ 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	1,142,143,622	-
	ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	-	-
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		522,185,646	522,185,646	508,847,012
	กำไรสะสม				
	จัดสรรแล้ว				
	สำรองตามกฎหมาย	24	123,451,046	96,365,630	123,451,046
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		13,661,458	10,065,689	13,661,458
	ยังไม่ได้จัดสรร		2,159,121,457	1,714,355,862	1,379,466,928
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		4,032,577,208	3,515,797,634	3,133,253,771
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		15,700,773	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,048,277,981	3,515,797,634	3,133,253,771
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,633,444,298	8,135,984,153	7,235,110,169
					7,658,642,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย	3,730,282,591	1,930,507,822	3,385,430,316	1,634,085,711
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	238,416,570	224,727,609	92,705,777	91,117,653
รายได้จากธุรกิจโฮลาร์	37,306,881	22,052,421	-	-
รวมรายได้	4,006,006,042	2,177,287,852	3,478,136,093	1,725,203,364
ต้นทุนขาย	(2,103,357,434)	(1,137,245,513)	(1,908,796,485)	(957,803,835)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(130,251,378)	(128,918,058)	(42,324,413)	(46,098,600)
ต้นทุนธุรกิจโฮลาร์	(29,122,194)	(16,157,134)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(2,262,731,006)	(1,282,320,705)	(1,951,120,898)	(1,003,902,435)
กำไรขั้นต้น	1,743,275,036	894,967,147	1,527,015,195	721,300,929
รายได้อื่น	52,559,037	42,115,304	50,976,280	39,114,996
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,795,834,073	937,082,451	1,577,991,475	760,415,925
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(471,081,650)	(269,903,783)	(439,928,621)	(239,548,076)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(327,378,606)	(289,575,326)	(226,657,492)	(212,602,182)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(15,914,842)	(14,003,019)	(15,734,842)	(13,823,019)
รวมค่าใช้จ่าย	(814,375,098)	(573,482,128)	(682,320,955)	(465,973,277)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไร				
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและภาษีเงินได้	981,458,975	363,600,323	895,670,520	294,442,648
ต้นทุนทางการเงิน	(83,950,116)	(55,287,496)	(87,156,720)	(50,380,022)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	55,115,210	(10,633,105)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	952,624,069	297,679,722	808,513,800	244,062,626
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(188,338,827)	(42,505,535)	(166,963,531)	(32,173,408)
กำไรสุทธิสำหรับปี	764,285,242	255,174,187	641,550,269	211,889,218
ส่วนของกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	762,546,971	253,884,068	641,550,269	211,889,218
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,738,271	1,290,119	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	764,285,242	255,174,187	641,550,269	211,889,218
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.6683	0.2938	0.5623	0.2452
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,141,006,542	864,089,939	1,141,006,542	864,089,939
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	-	1,987,381	-	1,328,906
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,169,141	1,192,007	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	1,169,141	3,179,388	-	1,328,906
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	765,454,383	258,353,575	641,550,269	213,218,124
ส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวมที่เป็นของ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	763,716,112	257,066,645	641,550,269	213,218,124
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,738,271	1,286,930	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	765,454,383	258,353,575	641,550,269	213,218,124

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	บาท									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ทุนสำรองเกินการจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			รวม
22	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	67,187,460	219,107,691	85,771,169	3,902,790	1,621,532,280	2,763,375,468	12,635,530		2,776,010,998
	เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	288,440,144	-	-	-	551,071,865	4,446,461		555,518,326
	หุ้นปันผลจ่าย	-	-	-	-	(109,453,423)	-	-		-
	หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	-	1,299,177	-	-	-	1,848,467	-		1,848,467
	สำรองจนตามกฎหมาย	-	-	10,594,461	-	(10,594,461)	-	-		-
23	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	6,162,899	-		6,162,899
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(56,484,361)	(56,484,361)	-		(56,484,361)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	257,066,645	257,066,645	1,286,930		258,353,575
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	67,187,460	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,702,066,680	3,523,040,983	18,368,921		3,541,409,904
22	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	67,187,460	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,702,066,680	3,523,040,983	18,368,921		3,541,409,904
	เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	-	-	-	-	-	650,000		650,000
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	1,175,000		1,175,000
	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่า	-	-	-	-	-	-	-		-
	ตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ	4,826,519	-	-	-	-	4,826,519	(6,231,519)		(1,405,000)
23	หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	-	13,338,634	-	-	-	16,973,744	-		16,973,744
	สำรองจนตามกฎหมาย	-	-	27,085,416	-	(27,085,416)	-	-		-
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	3,595,769	-		3,595,769
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(279,575,919)	(279,575,919)	-		(279,575,919)
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	100		100
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	763,716,112	763,716,112	1,738,271		765,454,383
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	72,013,979	522,185,646	123,451,046	13,661,458	2,159,121,457	4,032,577,208	15,700,773		4,048,277,981

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ**  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่าย โดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	765,874,078	219,107,691	85,771,169	3,902,790	1,342,781,049	2,417,436,777
เพิ่มทุนจดทะเบียน	262,631,721	288,440,144	-	-	-	551,071,865
หุ้นปันผลจ่าย	109,453,423	-	-	-	(109,453,423)	-
22	549,290	1,299,177	-	-	-	1,848,467
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	-	-	10,594,461	-	(10,594,461)	-
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	6,162,899	-	6,162,899
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	(56,484,361)	(56,484,361)
23	-	-	-	-	213,218,124	213,218,124
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,138,508,512	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,379,466,928	3,133,253,771
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,138,508,512	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,379,466,928	3,133,253,771
ยอดคงมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,138,508,512	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,379,466,928	3,133,253,771
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	3,635,110	13,338,634	-	-	-	16,973,744
22	-	-	27,085,416	-	(27,085,416)	-
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	3,595,769	-	3,595,769
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	(279,575,919)	(279,575,919)
23	-	-	-	-	641,550,269	641,550,269
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,142,143,622	522,185,646	123,451,046	13,661,458	1,714,355,862	3,515,797,634
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,142,143,622	522,185,646	123,451,046	13,661,458	1,714,355,862	3,515,797,634

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิสำหรับปี	764,285,242	255,174,187	641,550,269	211,889,218
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	60,488,124	67,476,287	36,755,506	41,572,071
สิทธิการเช่าค้ำจาย	1,656,144	1,656,144	1,656,144	1,656,144
ตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	98,033	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	1,290,250	1,858,730	6,411	1,309,578
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,793,475	3,600,970	3,823,338	969,980
ดอกเบี้ยรับ	(2,470,004)	(5,986,515)	(11,100,904)	(14,822,237)
การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	14,608,795	6,940,784	14,608,795	6,162,899
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(55,115,211)	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	83,950,121	54,522,352	87,156,720	50,380,022
ภาษีเงินได้	188,338,827	42,505,535	166,963,531	32,173,408
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,062,923,796	427,748,474	941,419,810	331,291,083
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(127,575,750)	66,183,373	(155,096,873)	121,612,207
สินค้าคงเหลือ	1,078,216,800	(457,326,861)	948,755,120	(519,022,047)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,233,458	1,254,459	502,339	(2,249)
ที่ดินรอการพัฒนา	(93,042,722)	(464,869,173)	(13,357,035)	(139,154,142)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,552,039	1,214,193	13,961,538	3,241,288
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น	(31,846,476)	1,535,399	(46,977,424)	22,173,043
เงินสจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,759,861)	-	(1,325,797)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11,963,006)	102,287,175	(954,018)	99,996,746
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(429,079)	844,774	(429,079)	844,774
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,898,309,199	(321,128,187)	1,686,498,581	(79,019,297)
เงินสจ่ายภาษี	(165,711,177)	(81,130,291)	(143,633,245)	(62,804,301)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,732,598,022	(402,258,478)	1,542,865,336	(141,823,598)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	180,278,296
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	141,794,902	718,655,098
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(138,350,000)	(461,550,000)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	30,313,319	(36,001,694)	30,361,094	(35,824,130)
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(26,400,737)	180,262,922	(304,914)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทรวม	(38,249,900)	(477,716,895)	(38,249,900)	(62,500,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,405,000)	(6,501,230)	(87,468,901)	(875,990,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,178,451)	(4,646,911)	(14,430,950)	(4,087,250)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	3,123,865	-	2,729	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(73,351,429)	(51,442,194)	(68,211,164)	(22,074,877)
เงินสดจ่ายค่าก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	(49,949,553)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(650,000)	-	-	-
รับดอกเบี้ย	2,470,004	5,986,462	34,245,564	5,008,987
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(119,328,329)	(440,009,093)	(140,611,540)	(558,083,876)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	63,134,427	85,600,000	165,227,559
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(16,865,000)	-	(21,874,878)	-
เงินสดรับจากคำสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,650,559,750	-	1,620,019,750	-
เงินสดจ่ายจากคำสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,372,700,986)	(1,987,982,063)	(2,254,853,400)	(2,184,259,058)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	2,000,000,000	-	2,000,000,000
เงินสดรับจากคำสัญญาใช้เงินระยะยาว	60,000,000	-	50,000,000	-
เงินสดจ่ายจากคำสัญญาใช้เงินระยะยาว	(113,829,855)	-	(112,829,855)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	793,049,092	580,375,570	793,049,092	637,342,534
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,191,443,565)	(313,495,883)	(1,149,195,182)	(280,927,773)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเช่าทางการเงิน	(132,031)	(570,346)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	555,518,325	-	552,920,332
เงินสดรับจากการขายหุ้นของบริษัทย่อยให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,825,100	-	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	5,960,718	1,848,467	5,960,718	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(129,932,533)	(137,215,264)	(128,781,838)	(157,116,237)
เงินปันผลจ่าย	(279,575,919)	(56,484,360)	(279,575,919)	(56,484,360)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,593,085,229)	705,128,873	(1,392,481,512)	676,702,997
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	20,184,464	(137,138,698)	9,772,284	(23,204,477)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	250,365,389	387,504,087	180,985,893	204,190,370
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	270,549,853	250,365,389	190,758,177	180,985,893

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ออนที่ดินรื้อพัฒนา จำนวน 330.36 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือเนื่องจากเริ่มมีการพัฒนา (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : 815.07 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์จำนวน 73.52 ล้านบาท และ 2.40 ล้านบาท ตามลำดับ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : 116.18 ล้านบาท และ 6.49 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดินรื้อพัฒนา จำนวน 176.30 ล้านบาท
- 4) การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2559 บริษัทมีการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มของบริษัทย่อยแห่ง ซึ่ง ณ วันซื้อกิจการรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อและการจ่ายชำระ มีดังนี้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	6,231,519
ราคาซื้อที่จ่ายเป็นเงินสด	1,405,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม - สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(4,826,519)

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยเพิ่มอีก 2 แห่ง ซึ่ง ณ วันซื้อกิจการรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อและการจ่ายชำระ มีดังนี้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	420,498,734
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,974)
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการซื้อ	420,496,760
ราคาซื้อที่จ่ายเป็นเงินสด	426,997,990
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม - สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	6,501,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 1 เรื่องทั่วไป

#### 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

#### 1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

### 2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

#### 2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

#### 2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักการบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

#### 2.3 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

#### 2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

#### สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

#### ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

### 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อการเงินของกลุ่มบริษัท เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 3.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

		อัตราร้อยละของการถือหุ้น		
		ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2559	2558
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท วิกตอรี แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ และรับออกแบบตกแต่งอาคาร และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.65	99.65	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ปทุมธานี	90.00	79.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย



		อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่		2559	2558	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท อีสเทิร์น เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(ชื่อเดิมบริษัท ที.ที.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ
บริษัท เซนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	กรุงเทพมหานคร	100.00	100.00	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์
(ชื่อเดิมบริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด)				
บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>				
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด *	กรุงเทพมหานคร	51.00	46.00	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่างๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้างอุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างและรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงาน แสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า
(ชื่อเดิม บริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด)				
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 3 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 4 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 5 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 6 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 7 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	51.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 8 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 9 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 10 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 11 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 12 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 13 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 14 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เซนา กรีน เอนเนอร์ยี 15 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ

		อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม			
		ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2559	2558	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร		100.00	100.00	ให้บริการทางด้านวิศวกรรมกร จัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่ เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์
(ชื่อเดิม บริษัท โมเดิร์นกรีน โซลาร์ จำกัด)					

\* ในปี 2558 บริษัทจัดทำงบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว แม้บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 50 เนื่องจากบริษัทสามารถควบคุมบริษัทดังกล่าว

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลบกันแล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 3.3 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรม ตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### 3.4 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว
- บริษัทรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.6 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถือไว้ไม่เกินระยะเวลา 1 ปี

### 3.7 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยอาศัยการประเมินของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่คงค้าง การประเมินดังกล่าว ได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้ ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจ

### 3.8 สินค้ายกเหลือ

สินค้ายกเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

### 3.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

### 3.10 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

### 3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน

- อาคารและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

#### อายุการใช้งาน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 50	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
อาคารและส่วนควบอาคาร	30, 50	ปี

- สิทธิการเช่าที่ดิน (ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า) แสดงตามราคาทุน และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (หมายเหตุ11)

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน



### 3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

#### ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน
อาคารสำนักงาน	13 - 30 ปี
สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ	32, 52 ปี
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	10 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ตามอายุสัญญาบริหารงาน
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

### 3.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกป็นส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

### 3.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุล กลุ่มบริษัทจะทบทวนว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืนกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

### การกลับรายการค้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการค้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการค้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

## 3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

#### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

### 3.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

### 3.17 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

### 3.18 สัญญาเช่าระยะยาว

#### กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน ตลอดจนอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่ วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีตัดจ่าย ที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

### กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบดุล และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบดุลเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นค่าที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

### 3.19 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่าถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับการผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.20 การเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงานค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบภายใต้อายุสัญญาเช่า

### 3.21 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ



ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้หนี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ในกรณีที่มีการเพิ่มทุน(ลดทุน) จะใช้จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ได้รับชำระ (จ่ายคืน) ค่าหุ้น

### 3.23 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยง และผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้บริการใช้สนามบินกอล์ฟ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งสัดส่วนรายได้ไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวม งบการเงินรวมของบริษัทจึงมิได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามสัดส่วนงานธุรกิจดังกล่าว

### 3.24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

### 4 รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิ้นทรัพย์รัชฎา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทธยา คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้น
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี วี แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเมนต์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อย
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริ่ง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อย

คณะบุคคลโดย

คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์และ/หรือ	มารดากรรมการ
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง	พนักงานบริษัทย่อย
คุณธีรวัฒน์ รัชฎาภิบาลย์	กรรมการ
คุณณัฐชา รัชฎาภิบาลย์	เครือญาติกรรมการ
คุณเบญญลักษณ์ รัชฎาภิบาลย์	กรรมการ
คุณอุมาพร รัชฎาภิบาลย์	กรรมการ
คุณเกษรา รัชฎาภิบาลย์	กรรมการ
คุณเอกทวี รัชฎาภิบาลย์	เครือญาติกรรมการ
คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการบริษัทย่อย

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
ลักษณะ	ความสัมพันธ์				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท พทยา คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	4,568	4,235,928	4,568	4,235,928
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ				
	กรรมการร่วมกัน	17,187	16,619	-	-
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	เครือข่าย				
	กรรมการ	575,342	575,342	-	-
บริษัท บี วี แอสเซท จำกัด	เครือข่าย				
	กรรมการ	1,156,670	-	-	-
บริษัท เอ็น. ซี. อาร์ รับเบอร์	เครือข่าย				
อินดัสตรี จำกัด	กรรมการบริษัท				
	ย่อย	2,477	-	-	-
นายสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการบริษัท				
	ย่อยแห่งหนึ่ง	74,636	-	-	-
บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด	เครือข่าย				
	กรรมการ	1,410	1,511	1,410	1,511
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์	บริษัทย่อย				
จำกัด		-	-	1,410	1,511
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอป	บริษัทย่อย				
เม้นท์ จำกัด		-	-	4,568	4,894
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1	บริษัทย่อย				
จำกัด		-	-	1,514,254	-
รวม		1,832,290	4,829,400	1,526,210	4,243,844

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
ลักษณะความสัมพันธ์		มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		127,250,000	43,000,000	(81,750,000)	88,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		28,657,331	3,672,890	(31,328,649)	1,001,572
		155,907,331	46,672,890	(113,078,649)	89,501,572
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ที.ที.เทรดเดอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)					
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ที.ที.เทรดเดอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)	บริษัทย่อย				
เงินต้น		152,794,902	59,400,000	(25,794,902)	186,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		2,702,188	5,422,093	(974,789)	7,149,492
		155,497,090	64,822,093	(26,769,691)	193,549,492
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด					
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	35,950,000	(34,250,000)	1,700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		22,093	80,133	(92,838)	9,388
		22,093	36,030,133	(34,342,838)	1,709,388
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด					
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		2,550,000	-	-	2,550,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		12,366	76,500	-	88,866
		2,562,366	76,500	-	2,638,866
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด					
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	176,300,800	-	176,300,800
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	176,300,800	-	176,300,800
รวม		313,988,880	323,902,416	(174,191,178)	463,700,118

บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.80 – 3.00 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 1	
ลักษณะความสัมพันธ์		มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		495,000,000	233,000,000	(600,750,000)	127,250,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		20,969,221	7,688,110	-	28,657,331
		515,969,221	240,688,110	(600,750,000)	155,907,331
บริษัท ที.เพรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		44,700,000	182,000,000	(73,905,098)	152,794,902
ดอกเบี้ยค้างรับ		611,507	2,779,174	(688,493)	2,702,188
		45,311,507	184,779,174	(74,593,591)	155,497,090
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	3,000,000	(3,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	42,658	(42,658)	-
		-	3,042,658	(3,042,658)	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	41,000,000	(41,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	45,260	(23,167)	22,093
		-	41,045,260	(41,023,167)	22,093
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	2,550,000	-	2,550,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	12,366	-	12,366
		-	2,562,366	-	2,562,366
รวม		561,280,728	472,117,568	(719,409,416)	313,988,880

บริษัท และบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.75 – 5.50 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

		บาท			
	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
<u>เข้าหนี้การค้ำกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท รัตนพล จำกัด	เครื่องมือ				
	กรรมการ	1,006,544	826,775	538,925	473,256
บริษัท พัทธา กันทรวิสัย จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	71,397	37,555	56,293	18,826
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	32,221,745
บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจ เม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	354,667	555,540
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ที.ทรูเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)	บริษัทย่อย	-	-	300,118	1,793,047
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	6,352,073	-
บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	864,050	-
รวม		1,077,941	864,330	8,466,126	35,062,414

บริษัทจ่ายค่าใช้จ่ายในส่วนของการใช้สาธารณูปโภคร่วมกันกับบริษัทย่อย (บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด) ตามราคาราคาที่บริษัทย่อยได้ลงทุนในส่วนสาธารณูปโภคของโครงการ

		บาท			
		งบการเงินรวม			
	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
		มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
1. คุณศรีวิรัตน์ รัชฎาลักษณ์ภักย์	เครือญาติกรรมการ				
เงินต้น		28,646,357	-	-	28,646,357
		28,646,357	-	-	28,646,357
2. คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	เครือญาติกรรมการ				
เงินต้น		15,065,436	-	-	15,065,436
		15,065,436	-	-	15,065,436
3. คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น		19,415,000	-	(16,865,000)	2,550,000
ดอกเบี้ยจ่าย		7,634	445,121	(379,255)	73,500
		19,422,634	445,121	(17,244,255)	2,623,500
รวม		63,134,427	445,121	(17,244,255)	46,335,293

		บาท			
		งบการเงินรวม			
	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
		มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
1. คุณศรีวิรัตน์ รัชฎาลักษณ์ภักย์	เครือญาติกรรมการ				
เงินต้น		-	28,646,357	-	28,646,357
		-	28,646,357	-	28,646,357
2. คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	เครือญาติกรรมการ				
เงินต้น		-	879,098,966	(864,033,530)	15,065,436
		-	879,098,966	(864,033,530)	15,065,436
3. คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น		-	19,422,634	-	19,422,634
		-	19,422,634	-	19,422,634
รวม		-	927,167,957	(864,033,530)	63,134,427



ลักษณะความสัมพันธ์		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
1. บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		123,500,000	53,000,000	(21,000,000)	155,500,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,534,676	4,169,858	-	5,704,534
		125,034,676	57,169,858	(21,000,000)	161,204,534
2. บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวล					
ลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		31,972,380	18,600,000	(874,878)	49,697,502
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		957,716	830,323	(330,751)	1,457,288
		32,930,096	19,430,323	(1,205,629)	51,154,790
3. บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจ					
เม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		33,000,000	14,000,000	-	47,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		433,829	1,235,703	-	1,669,532
		33,433,829	15,235,703	-	48,669,532
รวม		191,398,601	91,835,884	(22,205,629)	261,028,856

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 – 2.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31	
	มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
1. บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซี				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินทุน	-	124,000,000	(500,000)	123,500,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,534,676	-	1,534,676
	-	125,534,676	(500,000)	125,034,676
2. บริษัท เอส.แอนด์ พี. เอส.ดี. ดีเวล				
ลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินทุน	23,244,821	9,700,000	(972,441)	31,972,380
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	395,706	562,010	-	957,716
	23,640,527	10,262,010	(972,441)	32,930,096
3. บริษัท วิคตอรี เอส.ซี. แมเนจ				
เม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินทุน	-	34,000,000	(1,000,000)	33,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	433,829	-	433,829
	-	34,433,829	(1,000,000)	33,433,829
รวม	23,640,527	170,230,515	(2,472,441)	191,398,601

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา ร้อยละ 1.70 - 2.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	10,202,895	8,269,708	10,051,407	8,136,701

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

			บาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>				
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวล				
ลอปเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	42,658
บริษัท อีสเทิร์น เสนาคีเวลลอป				
เมนต์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท				
ที.เทรเชอรั โฮลดิ้ง จำกัด)	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2.80-3.00 ต่อปี	5,422,093	2,779,174
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้				
เกตเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1.75-3.00 ต่อปี	3,672,890	7,668,110
บริษัท เสนาโซลาร์				
เอนเนอจี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2.80 ต่อปี	80,133	45,260
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	76,500	12,366
			9,251,616	10,547,568

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ	นโยบาย				
	ความสัมพันธ์	กำหนดราคา	2559	2558	2559	2558
รายได้บริหารงานโครงการ						
บริษัท เอส เอ็น แอสเซ็ท						
	ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-
	140,187					
บริษัท พัทธา คันทรีคลับ						
	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ตามสัญญา				
	จำกัด	*	6,667,466	13,814,267	6,667,466	13,814,267
			6,667,466	13,814,267	6,667,466	13,954,454

\* บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับบริษัท พัทธา คันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ฐาน มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ	นโยบาย				
	ความสัมพันธ์	กำหนดราคา	2559	2558	2559	2558
<u>รายได้จากการขาย</u>						
บริษัท บี.วิ.แอสเซท จำกัด	เครื่องมือ	ราคาตลาด	1,081,000	-	-	-
	กรรมการ					
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	เครื่องมือ	ราคาตลาด	1,360,800	-	-	-
	กรรมการบริษัท					
	ย่อย		2,441,800	-	-	-
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>						
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	16,032,492	-
บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	1,726,883	-
บริษัท รัตนพล จำกัด	เครื่องมือ	ราคาตลาด	1,369,332	1,908,630	1,027,227	1,285,618
	กรรมการ					
			1,369,332	1,908,630	18,786,602	1,285,618
<u>ค่าเช่า</u>						
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	เครื่องมือ	ปีละ 2	2,000,000	2,000,000	-	-
	กรรมการ	ล้านบาท				
			2,000,000	2,000,000	-	-
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>						
บริษัท วิกตอรี แอสเซท			-	-	3,462,863	2,304,445
แมนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา				
บริษัท อีสเทอร์น เสนาดี			-	-	2,364,000	2,400,000
เวลลอปเม้นท์ จำกัด						
(เดิมชื่อบริษัท ที.เธร			-	-	5,826,863	4,704,445
เซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)	บริษัทย่อย	ตามสัญญา				

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ	นโยบาย				
	ความสัมพันธ์	กำหนดราคา	2559	2558	2559	2558
ดอกเบี้ยจ่าย						
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท		ร้อยละ 2.80 –				
คิวเวลอปเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อย	2.95 ต่อปี	-	-	4,169,858	1,534,676
บริษัท วิกตอรี แอสเซท		ร้อยละ 2.80 –				
แมนเนจเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อย	2.92 ต่อปี	-	-	1,235,703	433,829
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส						
คิวเวลอปเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2 ต่อปี	-	-	830,323	562,010
			-	-	6,235,884	2,530,515
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร						
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน			1,914,705	1,392,775	1,914,705	1,392,775
ค่าตอบแทนอื่นๆ			14,000,137	12,610,244	13,820,137	12,430,244
			15,914,842	14,003,019	15,734,842	13,823,019

#### ภาระผูกพัน

- เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2555 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างสวนสาธารณะสำหรับโครงการ ในอัตราค่าเช่า ปีละ 2 ล้านบาท รวม 10 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2555 ถึง วันที่ 15 เมษายน 2560
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตกลงทำสัญญาให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีอำนาจดูแลจัดการและเข้าใช้ประโยชน์บ้านพักในโครงการ พทยา คันทรีคลับ แอนด์รีสอร์ท ส่วนที่เป็นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เพื่อนำไปให้นักคณภายนอกเข้าพักอาศัย มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยบริษัทย่อยตกลงนำส่งเงินรายได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวในอัตราร้อยละ 30 ของรายได้ที่ได้รับจากการเข้าพักอาศัย
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์จากบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ตามสัญญาและมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556 และได้ต่อสัญญาออกไปอีกครั้งละ 1 ปี ปัจจุบันสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้รับค่าตอบแทนในการขายและบริหารอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของราคาขายทรัพย์สินทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามตามเงื่อนไขในสัญญา
- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพทยาคันทรีคลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 12 ฉบับ และบริษัทย่อยสองแห่งจำนวน 3 ฉบับโดยมีระยะเวลา 1 ปี (ครบกำหนดเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ถึง เดือนพฤศจิกายน 2560)

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีการค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน (หมายเหตุ 18) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

#### การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

#### ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาหรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ไมสูงกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท
5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด

**สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)**

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดมีสิทธิเพียง ประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2555 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ที่สำคัญ ดังนี้

3. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้ง 2 ฝ่ายได้ตกลงกัน แต่วันนี้ว่าราคาที่จะซื้อจะขายที่ถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ราคาดังกล่าวจะสามารถปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี (จากเดิม ในกรณีที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัดมีสิทธิเพียง ประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว)
4. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.3) ในกรณีที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไมสูงกว่าราคาที่กำหนดในข้อ 1.2 ทั้งนี้ หาก บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ไมต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัท และบริษัท พัทธา คันทรี คลับ มีความประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับเดิม และเข้าทำสัญญฉบับใหม่เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจในลักษณะที่จะไมก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น



1. บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา
2. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ โดยบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันแต่ว่า ราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carring Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี
3. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุใน ข้อ 2
4. บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามข้อ 2 ของสัญญา หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากได้ปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแก่บุคคลภายนอกได้

**ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพมหานครพัฒนาที่ดิน จำกัด) (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)**

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริภานั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด
3. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันตกลงและรับรองว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใด ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

นอกจากนี้บริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด มีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมดังนี้

1. กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะดำเนินโครงการในลักษณะการกุศลดังกล่าวเพียง 1 โครงการในหนึ่งช่วงเวลา และมูลค่าโครงการจะไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการทั้งหมดของบริษัท

2. คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบถึงความถูกต้องของงบการเงินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และจะนำกำไรมอบให้กับการกุศลทั้งหมด

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 คู่สัญญาประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงและเข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละฝ่ายในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคมานั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพย์สินบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้
  - (1) ทรัพย์สินบุคคล คู่สัญญาอาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ได้ เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท
  - (2) ทรัพย์สิน โดยเสียค่าตอบแทน คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า
  - (3) บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ(หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้อีก และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทอาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่จะตกลงกัน
3. บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

เมื่อวันที่ 3 และ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

#### ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด

1. บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ศิริทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอให้ เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หาก เสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นใน กรณีนี้บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว
3. บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นรายแรกในราคาที่ไมสูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากบริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัดจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ไมต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

#### ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดตกลงและรับรองต่อ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

#### ระหว่างบริษัทกับบริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ว่า บริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	1,487,017	2,738,494	540,000	573,665
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	231,601,935	179,712,517	165,062,211	119,118,456
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	14,682,283	10,456,997	9,734,303	4,038,352
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	105,087	104,076	-	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่ฝาก	22,673,531	57,353,305	15,421,663	57,255,420
รวม	270,549,853	250,365,389	190,758,177	180,985,893

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

## 6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย :

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ลูกหนี้การค้า – อายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,972,399	3,859,958	2,574,203	2,781,397
ไม่เกิน 3 เดือน	3,239,143	8,037,471	421,960	773,794
เกิน 3 – 6 เดือน	40,896	18,260,156	40,896	205,449
เกิน 6 เดือนไม่เกิน 1 ปี	48,089	150,861	48,089	129,861
รวม	10,300,527	30,308,446	3,085,148	3,890,501
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่าย	39,923,668	35,974,596	13,866,062	8,578,393
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	55,335,073	63,890,649	50,732,037	57,111,356
เงินมัดจำค่าที่ดิน	158,192,000	-	158,192,000	-
อื่นๆ	5,868,068	8,872,785	2,293,732	774,222
รวม	259,318,809	108,738,030	225,083,831	66,463,971
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	269,619,336	139,046,476	228,168,979	70,354,472

เมื่อเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตกลงชำระราคาห้องชุด/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดินร้อยละ 80 ของราคาจะซื้อจะขาย คิดเป็นเงิน 61.64 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 20 คิดเป็นเงิน 15.41 ล้านบาท ผู้จะซื้อตกลงจะชำระราคาให้ผู้จะขาย ภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่รับโอนกรรมสิทธิ์ หรือในวันที่ผู้จะซื้อสามารถจำหน่ายห้องชุดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้บุคคลอื่นได้แล้วแต่อย่างใดจะถึงกำหนดก่อน
- บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตกลงแต่งตั้งให้บริษัทเป็นตัวแทนในการจำหน่ายห้องชุด/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้บุคคลภายนอก โดยที่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตกลงชำระค่านายหน้าให้กับบริษัทในอัตราร้อยละ 3 ของราคาที่ขายได้ ภายใน 7 วันนับจากวันที่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคลภายนอก

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับนิติบุคคลแห่งหนึ่ง จำนวน 11 แปลง รวมพื้นที่ 16 ไร่ 1 งาน 63 ตารางวา ในราคา 328.15 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 50.00 ล้านบาท โดยกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนวันที่ 31 มกราคม 2560 และเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 6 ฉบับ รวมพื้นที่ 4 ไร่ 3 งาน 12.6 ตารางวา ในราคา 540.92 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายมัดจำค่าที่ดินจำนวน 108.19 ล้านบาท โดยกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนวันที่ 31 พฤษภาคม 2560

## 7 สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	3,712,844,085	3,408,751,483	3,177,002,440	2,869,904,559
ค่าพัฒนาที่ดิน	110,565,044	98,800,300	97,096,494	85,331,751
ที่ดินและอาคารสโมสร	12,873,429	12,873,426	12,873,429	12,873,426
ค่าสาธารณูปโภค	780,133,801	687,034,236	615,250,723	528,006,034
ค่าก่อสร้าง	8,004,003,862	7,193,107,184	6,839,058,871	6,061,471,129
ค่าบริหารงาน	100,583,641	81,756,650	91,070,859	72,243,868
ต้นทุนการกู้ยืม	429,440,803	350,587,487	379,728,708	306,207,706
ค่าใช้จ่ายอื่น	303,415,295	264,388,015	253,036,600	215,167,538
รวม	13,453,859,960	12,097,298,781	11,465,118,124	10,151,206,011
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(10,186,979,295)	(8,152,248,223)	(8,664,438,397)	(6,824,516,427)
ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(6,261,449)	(6,261,448)	(6,261,449)	(6,261,448)
สุทธิ	3,260,619,216	3,938,789,110	2,794,418,278	3,320,428,136
บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย - สุทธิ	13,893,755	32,762,798	13,893,755	32,762,798
สินค้ำสำเร็จรูป	18,399,450	-	-	-
รวม	3,292,912,421	3,971,551,908	2,808,312,033	3,353,190,934

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 1,962.73 ล้านบาทและ 377.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 18)

### งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 75.92 ล้านบาท และ 124.67 ล้านบาท ตามลำดับ

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 73.52 ล้านบาท และ 116.18 ล้านบาท ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	22	23	20	20
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(4)	-	(3)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	6	3	6	3
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	28	22	26	20
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	14,652	12,888	12,587	11,029
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	65	72	65	72

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

#### 8 ที่ดินรอการพัฒนา – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนค่าที่ดิน	1,283,388,188	1,299,089,021	683,232,217	955,669,346
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	74,052,905	110,565,047	74,045,565	110,565,047
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	48,984,911	56,333,763	32,493,373	40,534,944
ต้นทุนกู้ยืม	26,711,669	25,197,415	-	-
รวม	1,433,137,673	1,491,185,246	789,771,155	1,106,769,337

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าไม่เกินกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระที่สำคัญ ได้แก่ บริษัท ที.เอ.มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 24 มิถุนายน 2559 วันที่ 9 กันยายน 2559 และวันที่ 11 ธันวาคม 2559 โดยใช้วิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3 แปลง รวมพื้นที่ 3,032 ตารางวา ในราคา 181.92 ล้านบาท และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 2 ปี 2558

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 แปลงรวมพื้นที่ 1,422 ตารางวา ในราคา 184.86 ล้านบาท บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 2 ปี 2558



เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2553 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับสำนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน จำนวน 2 แปลง พื้นที่รวม 326 ตารางวา ในราคา 41.92 ล้านบาท ในวันทำสัญญาบริษัทจ่ายเงินมัดจำจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 จ่ายเงินส่วนที่เหลือจำนวน 40.92 ล้านบาท และบริษัทได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 9 แปลง รวมพื้นที่ 816.50 ตารางวา ในราคา 261.28 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาอาคาร 697.13 ล้านบาท และ 592.97 ล้านบาท ตามลำดับจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 18)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อย มีที่ดินรอการพัฒนาอาคาร 284.49 ล้านบาท และ 385.97 ล้านบาท ตามลำดับจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 18)

## 9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า-สุทธิ

9.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
	2559	2559
ณ วันที่ 1 มกราคม	477,716,895	62,500,000
ซื้อ/ลงทุนเพิ่ม	38,249,900	38,249,900
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในบริษัทร่วม	55,115,211	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	571,082,006	100,749,900

9.2 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน เงินลงทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				วิธีส่วนได้เสีย (บาท)		วิธีราคาทุน (บาท)	
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
กิจการร่วมค้า							
บริษัท แอสไพร์เซ็นวัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	250,750,000	25%	61,047,707	62,369,415	62,500,000	62,500,000
บริษัท เสนา อันคิว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75,000,000	51%	37,834,354	-	38,249,900	-
บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน	835,000,000	51%	472,199,945	415,347,480	-	-
รวม				571,082,006	477,716,895	100,749,900	62,500,000

## 9.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	งบการเงินรวม (หน่วย: พันบาท)				
	ทุนเรียกชำระ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับ	กำไร(ขาดทุน)สำหรับ
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ปีสิ้นสุดวันที่ 31	ปีสิ้นสุดวันที่ 31
	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2559
บริษัท แอสไพร์เซ็นวัน จำกัด	250,750	245,931	990	964	(5,287)
บริษัท บี กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	3,535,102	2,604,413	391,532	114,302
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	75,000	75,000	816	1	(815)

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพร์เซ็นวัน จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท บี กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นทั้งหมดและจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559

## 10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย:

ชื่อบริษัท	บาท							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ทุนชำระแล้ว(พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		ราคาทุน			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท วิกตอรี แอสเซท แมเนจ मेंท์ จำกัด	192,200	192,200	99.99	99.99	175,378,636	175,378,636	-	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลล อปमेंท์ จำกัด	122,000	122,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดี เวลลอปमेंท์ จำกัด	14,000	14,000	90.00	79.96	12,600,000	11,195,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	553,400	553,400	99.99	99.99	553,392,000	553,392,000	-	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอป मेंท์ จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ที. เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด)	665,000	665,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ที ที วี นิว เอเบิ้ล เอนเนอร์ยี่ จำกัด)	425,998	425,998	100.00	100.00	425,998,000	425,998,000	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปमेंท์ เอ จำกัด	260,800	-	99.99	-	86,063,901	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,965,005,537	1,877,536,636	-	

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด) ครั้งที่ 1/2558 เมื่อ วันที่ 26 มีนาคม 2558 มีมติให้เพิ่ม  
ทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยเมื่อวันที่ 27 มีนาคม  
2558 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 449,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 449,992,000 บาท  
ทั้งนี้เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมในบริษัทดังกล่าว

ในเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้น ของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (ชื่อเดิม “บริษัท วัฒนสุข  
เอ็นจิเนียริง จำกัด”) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2.98 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน ใน  
เดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนให้บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ในราคา 2.98 บาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (ชื่อเดิม “บริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด” (“TTRE”)) จากนางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558

บริษัทมีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,405 หุ้น ราคาหุ้นละ 1,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,405,000 บาท และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2559 และบันทึกผลต่างระหว่างจ่ายซื้อกับมูลค่าตามบัญชีจำนวน 4.83 ล้านบาท ในบัญชี “ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันในงบการเงินรวม”

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด จำนวน 260.80 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 บริษัทถือหุ้นจำนวน 2,607,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 86.06 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 33 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559

## 11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ

<sup>๕</sup> รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

บาท									
งบการเงินรวม									
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2558	2559
ที่ดินสาธารณูปโภค									
2,527,823	-	-	2,527,823	-	-	-	-	2,527,823	2,527,823
ที่ดิน									
192,382,039	-	-	192,382,039	-	-	-	-	192,382,039	192,382,039
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง									
612,905,237	4,430,950	-	(162,663)	90,603,691	16,063,063	-	-	522,301,546	510,506,770
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์									
16,571,494	747,502	-	162,663	15,902,157	558,006	-	-	669,337	1,021,496
รวม									
824,386,593	5,178,452	-	829,565,045	106,505,848	16,621,069	-	-	717,880,745	706,438,128
บวก สิทธิการเช่า									
หัก ค่าจ่ายสิทธิการเช่า									
								71,050,325	81,050,325
								(10,680,100)	(12,336,244)
								778,250,970	775,152,209

งบการเงินรวม

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ



163



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ 1) อพาร์ทเมนต์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท โกลบอล แอสเซท แวลูเออร์ จำกัด และบริษัท ที.เอ.มานะจเมนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 23 มิถุนายน 2559 และ วันที่ 15 กันยายน 2559 และ วันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 88.45 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ) 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และ 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท จี.พี.วี. โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 18)

12 **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** - สุทธิ

รายได้จากการเคลื่อนย้ายของบัญชีที่คิดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

မလက

[illegible]





## บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2559	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2559
				(ออก)					(ออก)	
ที่ดิน	21,321,308	-			21,321,308	-	-	-	-	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	75,761,024	51,709,900	(5,225,635)	-	122,245,289	47,996,059	13,871,446	(5,225,625)	-	65,603,409
เครื่องใช้สำนักงาน	49,897,878	8,730,414	(6,723,718)	-	51,904,574	30,793,770	8,555,666	(6,714,595)	-	19,269,733
ยานพาหนะ	28,302,312	7,770,850	(717,695)	-	35,355,467	21,864,736	3,762,333	(717,688)	-	10,446,086
รวม	175,282,522	68,211,164	(12,667,048)	-	230,826,638	100,654,565	26,189,445	(12,657,908)	-	116,640,536
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า										(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ										112,776,168

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2558	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2558
(ออก)				(ออก)					
ที่ดิน	21,321,308	-	-	21,321,308	-	-	-	-	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	57,663,871	17,534,013	563,140	75,761,024	20,276,038	27,720,021	-	-	37,387,833
เครื่องมือใช้สำนักงาน	46,113,953	4,347,065	(563,140)	49,897,878	31,641,125	-	(847,355)	-	14,472,828
ยานพาหนะ	35,199,312	185,000	-	28,302,312	24,735,477	4,214,154	(7,084,895)	-	10,463,835
รวม	160,298,444	22,066,078	(7,082,000)	175,282,522	76,652,640	31,934,175	(7,932,250)	-	83,645,804
หัก ค่าเผื่อการค้ำค่า									
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ									(3,864,368)
									79,781,436

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ในส่วนของการเสื่อมค่าแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ.มานจันท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 21 และ 30 พฤศจิกายน 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 196.42 ล้านบาท และ 624.70 ล้านบาท โดยใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน และวิธีรายได้ ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25.00 ล้านบาท และ 37.62 ล้านบาท นำไปใช้ประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 18)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 59.61 ล้านบาท และ 29.86 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 22.35 ล้านบาท และ 16.47 ล้านบาท ตามลำดับ

## 13 โครงการระหว่างพัฒนา

	บาท
	งบการเงินรวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	166,175,918
เพิ่มขึ้น	52,645,230
โอนออก	(218,821,148)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-
เพิ่มขึ้น	-
โอนออก	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-

## 14 สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รวมการหักกลบรายการของภาษี	3,142,725	4,946,230	-	1,655,605
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	3,142,725	4,946,230	-	1,655,605
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รวมการหักกลบรายการของภาษี	(10,855,545)	(7,630,876)	(3,955,848)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	(10,855,545)	(7,630,876)	(3,955,848)	-
รวม	(7,712,820)	(2,684,646)	(3,955,848)	1,655,605

**สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การควบคุมบัญชี**

ขาดทุนสะสม	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,201,308)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,395,744)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(6,784,334)
เงินประกัน	347,931
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,213,876
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,134,933
<b>รวม</b>	<b>(2,684,646)</b>

**บาท**

งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
	215,153	-	-	215,153
	(2,565,908)	-	-	(6,767,216)
	(309,347)	-	-	(1,705,091)
	-	-	1,169,141	(5,615,193)
	119,664	-	-	467,595
	(4,467,139)	-	-	1,746,737
	810,262	-	-	3,945,195
	(6,197,315)	-	1,169,141	(7,712,820)

**บาท**

**สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การควบคุมบัญชี**

ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,516,992)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(275,132)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(7,976,341)
เงินประกัน	388,810
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,154,650)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,815,755
<b>รวม</b>	<b>(13,718,550)</b>

งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
	3,315,685	-	-	(4,201,307)
	(1,120,612)	-	-	(1,395,744)
	-	-	1,192,007	(6,784,334)
	(40,880)	-	-	347,930
	7,368,526	-	-	6,213,876
	319,178	-	-	3,134,933
	9,841,897	-	1,192,007	(2,684,646)



## บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(6,459,718)	(2,355,516)	-	-	(8,815,234)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5,889,139	(3,755,446)	-	-	2,133,693
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,226,184	499,509	-	-	2,725,693
รวม	1,655,605	(5,611,453)	-	-	(3,955,848)

## บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(4,106,330)	(2,353,388)	-	-	(6,459,718)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(842,272)	6,731,411	-	-	5,889,139
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,032,189	193,995	-	-	2,226,184
รวม	(2,916,413)	4,572,018	-	-	1,655,605

## 15 ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย:

## บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ตัวสัญญาใช้เงิน *	359,979,750	615,720,986	359,979,750	574,813,400
ตัวแลกเงิน **	350,000,000	770,000,000	350,000,000	770,000,000
หุ้นกู้	-	46,400,000	-	-
หัก ดอกเบี้ยคิดลด	(2,403,422)	(28,544,297)	(2,403,422)	(28,394,173)
	707,576,328	1,403,576,689	707,576,328	1,316,419,227
รวม	707,576,328	1,403,576,689	707,576,328	1,316,419,227



\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 359.98 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี และ MLR – 1.25

MLR – 1.50, MLR – 2 ต่อปี

\*\* บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.22 – 2.30 ต่อปี เพื่อการรองรับขายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

วันที่ 2 ตุลาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 154 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.30

ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2558 บริษัทจ่ายชำระครบแล้ว

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.25 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 14 มีนาคม 2559 ปัจจุบันบริษัทได้ถอนคืนบางส่วนเป็นเงิน 59.09 ล้านบาท

วันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.40 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80 ต่อปี คิดเป็น 0.64 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 46.76 ล้านบาท

บริษัทเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน ตัวแลกเงินระยะสั้น สกุลเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน มูลค่าที่ตราไว้

ต่อฉบับ ไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง เมื่อมีการไถ่ถอนตั๋วเงินระยะสั้นแล้ว บริษัทสามารถนำมูลค่าที่ไถ่ถอนแล้วดังกล่าวกลับมาเสนอขายได้อีกโดยมูลค่าคงค้างรวมต้องไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะเสนอขายตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 4 ตุลาคม 2560

## 16 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	140,746,432	123,812,924	126,297,450	99,008,859
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	28,360,840	59,404,976	25,928,924	50,924,043
รายได้รับล่วงหน้า	1,917,095	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	69,549,533	89,419,021	56,734,594	79,409,202
รวม	240,573,900	272,636,921	208,960,968	229,342,104

## 17 ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 9 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 176.30 ล้านบาท ครบกำหนดชำระภายในเดือน ธันวาคม 2560 ไม่มีการคิกคอกเบี้ย เพื่อนำไปชำระค่าที่ดินของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 9 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 9 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครอบคลุมทุกๆ 6 เดือน เริ่มครบกำหนดตั้งแต่เดือน มกราคม 2560 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้าประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

## 18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าที่ดิน	-	212,247,384	-	170,000,000
ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
สาธารณูปโภคโครงการ	67,807,671	253,954,761	67,807,671	253,953,761
รวม	67,807,671	466,202,145	67,807,671	423,953,761
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน				
หนึ่งปี	(67,807,671)	(435,906,057)	(67,807,671)	(423,953,761)
สุทธิ	-	30,296,088	-	-

รายการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ค่าที่ดิน	212,247,384	-	(212,247,384)	-
- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
สาธารณูปโภคโครงการ	253,954,760	793,049,092	(979,196,181)	67,807,671
รวม	466,202,144	793,049,092	(1,191,443,565)	67,807,671

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

- ค่าที่ดิน

- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา

สาธารณูปโภคโครงการ

รวม

บาท

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
53,815,494	170,000,000	(11,568,110)	212,247,384
145,506,963	410,375,570	(301,927,773)	253,954,760
199,322,457	580,375,570	(313,495,883)	466,202,144

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2559
170,000,000	-	(170,000,000)	-
253,953,761	793,049,092	(979,195,182)	67,807,671
423,953,761	793,049,092	(1,149,195,182)	67,807,671

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

- ค่าที่ดิน

- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา

สาธารณูปโภคโครงการ

รวม

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
-	170,000,000	-	170,000,000
67,539,000	467,342,534	(280,927,773)	253,953,761
67,539,000	637,342,534	(280,927,773)	423,953,761

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

- ค่าที่ดิน

- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา

สาธารณูปโภคโครงการ

รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

1. วงเงินกู้ยืม จำนวน 412 ล้านบาท
  - ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR – 1.25 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้นผ่อนชำระคืน ภายใน 48 เดือน ตามลำดับ นับจากวันที่เบิกถอนครั้งแรก เงื่อนไขอื่นๆ กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2 เท่าตลอดการเบิกใช้และชำระหนี้คืนธนาคาร
2. วงเงินกู้ยืม จำนวน 250 ล้านบาท
  - ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR – 1.25 ต่อปี จ่ายชำระคืนเงินต้นผ่อนชำระคืน ภายใน 48 เดือน นับจากวันที่เบิกถอนครั้งแรก
3. วงเงินกู้ยืม จำนวน 265.20 ล้านบาท
  - ค่าก่อสร้างคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR – 1.50 ต่อปี มีการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 1.5 เท่าตลอดการเบิกใช้และชำระหนี้คืนธนาคาร

#### บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

1. วงเงินกู้ยืมจำนวน 140 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดินและค่าก่อสร้างซ่อมแซมปรับปรุง โกดัง ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 1,226,000 บาท กำหนดชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลา 120 เดือน นับแต่เดือนที่ได้เบิกเงินกู้งวดแรกเป็นต้นไป โดยคิดดอกเบี้ยดังนี้
  - ปีที่ 1 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี
  - ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี
 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 โฉนด ราคาทุน 200 ล้านบาท (หมายเหตุ 10) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทใหญ่ ปัจจุบันได้ปิดวงเงินกู้ดังกล่าวแล้ว
2. วงเงินกู้ยืมจำนวน 111 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงสนามกอล์ฟและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในสนามกอล์ฟพัตตาคันทีรีคลับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.25 ต่อปี ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน กำหนดชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลา 60 งวด นับแต่เดือนที่ได้เบิกเงินกู้งวดแรก ค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 11)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้	4,846	4,872	4,846	4,474

เงินกู้ยืมข้างต้นกำกับกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 11 และหมายเหตุข้อ 12 และกำกับกันโดยบริษัทใหญ่ และโดยกรรมการของบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น บริษัทจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการยกเลิกวงเงินกู้ในอัตราร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ที่ไม่ได้เบิกใช้ เป็นต้น

วงเงินกู้บางสัญญาบริษัทได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ร่วมกับบริษัทย่อยสองแห่ง ในสัญญาเงินกู้ได้ระบุเงื่อนไขบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกินกว่า 1.5:1 บริษัทย่อยรับรองและตกลงว่าจะดำรงสัดส่วนโครงสร้างผู้ถือหุ้นให้บริษัทใหญ่ถือหุ้นบริษัทย่อยไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียน

## 19 หุ้นกู้

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท และอายุหุ้นกู้จากเดิมไม่เกิน 5 ปี เป็นไม่เกิน 10 ปี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือ ไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่ประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือหุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือ มิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่บริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯจะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือ กฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

มูลค่ารวมของหุ้นกู้ ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง

อายุหุ้นกู้ ไม่เกิน 10 ปี

## การเสนอขายหุ้นกู้

เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ หรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกับ หลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ขึ้น

## การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

จำนวน หุ้นกู้ ครั้งที่	จำนวน หน่วย (ล้านบาท)	เงินต้น (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย	กำหนดไถ่ถอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
				ทุก 6 เดือน (วันที่ 11 กุมภาพันธ์และ วันที่ 11 สิงหาคมแต่ละปี)	วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2560	
1/2558	1.20	1,200	4.70	(วันที่ 1 เมษายนและ วันที่ 1 ตุลาคมแต่ละปี)	วันที่ 1 เมษายน 2561	1,200
2/2558	0.80	800	4.25		รวม	800
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปี						1,200
สุทธิ						800

บริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 แล้ว เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2560

## 20 ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2559	2559
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	15,692,367	11,130,924
บวก จำนวนที่รับรู้	5,793,475	3,823,338
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
หัก ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(1,759,861)	(1,325,797)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	19,725,981	13,628,465
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	19,725,981	13,628,465
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,256,647	3,459,172
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	536,828	364,166
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	5,793,475	3,823,338
สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2559	2559
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.80	3.80
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60

## 21 ทุนเรือนหุ้น

### การเพิ่มและลดทุน

#### 21.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558

- ก) มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- ข) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- ค) มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้
  - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น
  - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
  - 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
  - 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)



21.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558

ก) มีมติอนุมัติการให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน)

(2) ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด

ทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ข) มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้

ค) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

ง) มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาท) แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาท) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น(ศูนย์หุ้น)

จ) มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้



- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้
  - (ก) จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering)
  - (ข) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement)

เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น
- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)
- 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)
- 5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

21.3 บริษัทเพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิมจำนวน 1,138,508,512 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาทเป็นเงิน 1,138,508,512 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,142,143,622 บาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นล่าสุดแล้ว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559

22.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) มีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 5,000,000 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	1.10 บาทต่อหุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
เงื่อนไขและ	สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกๆ วันทำการสุดท้ายของทุกๆ ไตรมาส โดยเริ่มใช้สิทธิภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	หลังจาก 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

22.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 2,300,000 หน่วย
ที่ออก	
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ราย
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	2.10 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือน

ชั้นวาคม) ตลอดจนอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ตั้งแต่ปีแรกนับจากวันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
- เมื่อพ้น 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป

วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ระยะเวลาแสดงความจำนง  
ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามรายละเอียด ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.960 บาทต่อหุ้น	1.714 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.071 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.960 บาทต่อหุ้น	1.714 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.071 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.255 หุ้น

การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA และ SENAWB ข้างต้นจะมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XD หุ้นของบริษัทฯ ซึ่งตรงกับวันที่ 29 เมษายน 2558 (วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของ

บริษัทฯ ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) และวันแรกของการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

### 22.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 3 (SENA-WC) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	ไม่เกิน 2,100,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ราย ซึ่งมีผู้ที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน 6 ราย
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	2.85 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลังจาก 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร</li> <li>- เมื่อพ้น 24 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</li> </ul>

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้ง



ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ  
ครั้งสุดท้าย  
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญ  
แสดงสิทธิ

ต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิก  
และสิ้นผลไป

วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนด  
ระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ยกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

1. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของ  
บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ
2. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือ  
พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตาม  
ระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตาม  
ใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร  
นั้น
3. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่ง  
ศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาท  
หรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี)  
ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตาม  
ใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญ  
แสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้น  
โดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆจนครบกำหนดอายุของ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
4. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่  
คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคง  
เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ  
ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ  
ได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
5. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือ  
พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิ  
ใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 – 4 ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือ  
พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตาม  
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือ  
ว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็น  
หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ

บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงที่ออกในครั้งนี้ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 22.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 550,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 2 ราย ซึ่งมีผู้ที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดจำนวน 2 ราย
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละราย ไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	:	2.85 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร</li> <li>- เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</li> </ul>

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้ง



ต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป

วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย :

ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ :

6. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ
7. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
8. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้น โดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
9. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
10. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 – 4 ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :

บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็น



ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้ : หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
บริษัท จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกใน  
ครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง  
ประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้น  
เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละราย  
ถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 3.335 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่ คิดเป็นจำนวนหุ้น 262,631,721 หุ้น ในราคาเสนอขาย 2.10  
บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ และได้อนุมัติวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการ  
จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 14 ตุลาคม 2558

ดังนั้น ราคาตลาดที่ใช้ในการคำนวณการปรับสิทธิจึงเปลี่ยนแปลงไปจากราคาตลาดที่ใช้ในการคำนวณเพื่อนำเสนอต่อที่  
ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ ต้องคำนวณการปรับสิทธิโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งหมายถึง  
ราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายกันในตลาดหลักทรัพย์ในระยะ 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่  
ใช้ในการคำนวณ (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XR) กล่าวคือระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 9 ตุลาคม  
2558 ด้วยเหตุนี้การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิที่คำนวณใหม่จึงแตกต่างจากการปรับสิทธิที่นำเสนอต่อที่ประชุม  
วิสามัญผู้ถือหุ้น กล่าวคือ ราคาการใช้สิทธิสูงขึ้น และอัตราการใช้สิทธิลดลง ดังนี้

- (1) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออก  
ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.714 บาทต่อหุ้น	1.596 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.315 หุ้น

- (2) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออก  
ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.714 บาทต่อหุ้น	1.596 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.315 หุ้น

- (3) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออก  
ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

SENA-WC	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.85 บาทต่อหุ้น	2.654 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.074 หุ้น

โดยการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENA-WA, SENA-WB และ SENA-WC จะมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2558 ซึ่งเป็นวันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XR หุ่นของบริษัทฯ (วันที่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่ได้รับสิทธิของหุ้นออกใหม่) และ วันแรกของการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ใบสำคัญแสดงสิทธิ (WC และ WD) คงเหลือทั้งสิ้น 2.23 และ 0.55 ล้านหน่วย ตามลำดับ

## 23 เงินปันผลจ่าย

### ปี 2559

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 9 กันยายน 2559

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.65 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และคงเหลือจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.33 ล้านบาท

### ปี 2558

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01664 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นละ 0.03397 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 11 กันยายน 2558

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.2380961588 บาท เป็นเงินไม่เกิน 178,338,179 บาท ประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนไม่เกิน 30,874,746 บาทและกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวนไม่เกิน 147,463,433 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว รวม 56,723,263 บาท หรือคิดเป็น 0.079366 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ดังนั้น บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมครั้งนี้ 121,614,915 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะแบ่งจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดตามรายละเอียดดังนี้

- จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น 0.1428571429 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.0207297956 บาทต่อหุ้นและกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.1221273473 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น
- จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 12,161,492 บาท คิดเป็น 0.0158730159 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.0023033106 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.0135697053 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับหุ้นปันผลและเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 7 พฤษภาคม 2558 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2558

## 24 ดำรงตามกฎหมาย

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

## 25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(690,195,611)	1,405,456,404	(544,878,901)	1,450,388,101
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนา				
สาธารณูปโภค	1,355,356,918	2,443,719,441	1,313,912,112	2,340,312,391
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	230,987,492	203,158,794	143,324,158	133,592,610
ค่าเสื่อมราคา	63,607,057	67,279,365	36,706,550	41,572,071
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	322,196,122	186,287,780	303,435,621	168,449,302
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	136,585,371	72,629,988	123,366,461	61,685,425

## 26 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	182,141,510	52,347,431	161,352,078	36,745,427
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	6,197,317	(9,841,896)	5,611,453	(4,572,018)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>188,338,827</b>	<b>42,505,535</b>	<b>166,963,531</b>	<b>32,173,409</b>

## 27 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยคำนวณได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสุทธิสำหรับปี(บาท)	762,546,971	253,884,068	641,550,269	211,889,218
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,141,006,542	864,089,939	1,141,006,542	864,089,939
<b>กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)</b>	<b>0.6683</b>	<b>0.2938</b>	<b>0.5623</b>	<b>0.2452</b>

## กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.6672	0.2931	0.5614	0.2446
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,142,841,167	866,169,523	1,142,841,167	866,169,523

## 28 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง จำนวน 4 บัตร (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขาย ตามสัญญาไม่เกิน 1,000,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กันตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2561 จนถึงวันที่ 9 กันยายน 2562

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยสามแห่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา จำนวน 3 บัตร สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีการจำหน่ายไฟฟ้าแล้ว ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยสามแห่งได้โอนสิทธิ “ผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุน” ให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง(บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ จำกัด) แล้ว

รายได้แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	69,933,496	3,936,072,546	4,006,006,042
รวมต้นทุนขาย	(43,400,238)	(2,219,330,768)	(2,262,731,006)
กำไรขั้นต้น	26,533,258	1,716,741,778	1,743,275,036
รายได้อื่น	566,909	51,992,128	52,559,037
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	27,100,167	1,768,733,906	1,795,834,073
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(5,947,386)	(465,134,264)	(471,081,650)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(4,116,119)	(323,262,487)	(327,378,606)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(15,914,842)	(15,914,842)
รวมค่าใช้จ่าย	(10,063,505)	(804,311,593)	(814,375,098)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	17,036,662	964,422,313	981,458,975
ต้นทุนทางการเงิน	(3,031)	(83,947,085)	(83,950,116)
ส่วนแบ่งขาดทุนกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	55,115,210	55,115,210
กำไรก่อนภาษีเงินได้	17,033,631	935,590,438	952,624,069
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,289,229)	(185,049,598)	(188,338,827)
กำไรสุทธิสำหรับปี	13,744,402	750,540,840	764,285,242

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	229,098,775	1,948,189,077	2,177,287,852
รวมต้นทุนขาย	(143,686,049)	(1,138,634,656)	(1,282,320,705)
กำไรขั้นต้น	85,412,726	809,554,421	894,967,147
รายได้อื่น	388,859	41,726,445	42,115,304
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	85,801,585	851,280,866	937,082,451
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(23,106,242)	(246,797,541)	(269,903,783)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(13,866,532)	(275,708,794)	(289,575,326)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(14,003,019)	(14,003,019)
รวมค่าใช้จ่าย	(36,972,774)	(536,509,354)	(573,482,128)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	48,828,811	314,771,512	363,600,323
ต้นทุนทางการเงิน	(517,669)	(54,769,827)	(55,287,496)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(10,633,105)	(10,633,105)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	48,311,142	249,368,580	297,679,722
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	(42,505,535)	(42,505,535)
กำไรสำหรับปี	48,311,142	206,863,045	255,174,187

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	64,276,300	3,413,859,793	3,478,136,093
ต้นทุนขาย	(38,497,552)	(1,912,623,346)	(1,951,120,898)
กำไรขั้นต้น	25,778,748	1,501,236,447	1,527,015,195
รายได้อื่น	130,000	50,846,280	50,976,280
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	25,908,748	1,552,082,727	1,577,991,475
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(5,947,386)	(433,981,235)	(439,928,621)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,710,745)	(222,946,747)	(226,657,492)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(15,734,842)	(15,734,842)
รวมค่าใช้จ่าย	(9,658,131)	(672,662,824)	(682,320,955)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	16,250,617	879,419,903	895,670,520
ต้นทุนทางการเงิน	(3,031)	(87,153,689)	(87,156,720)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	16,247,586	792,266,214	808,513,800
ภาษีเงินได้	(3,297,551)	(163,665,980)	(166,963,531)
กำไรสำหรับปี	12,950,035	628,600,234	641,550,269

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	229,098,775	1,496,104,589	1,725,203,364
ต้นทุนขาย	(143,686,046)	(860,216,389)	(1,003,902,435)
กำไรขั้นต้น	85,412,729	635,888,200	721,300,929
รายได้อื่น	388,859	38,726,137	39,114,996
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	85,801,588	674,614,337	760,415,925
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(23,106,242)	(216,441,834)	(239,548,076)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(13,866,532)	(198,735,650)	(212,602,182)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(13,823,019)	(13,823,019)
รวมค่าใช้จ่าย	(36,972,774)	(429,000,503)	(465,973,277)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	48,828,814	245,613,834	294,442,648
ต้นทุนทางการเงิน	(517,669)	(49,862,353)	(50,380,022)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	48,311,145	195,751,481	244,062,626
ภาษีเงินได้	-	(32,173,408)	(32,173,408)
กำไรสำหรับปี	48,311,145	163,578,073	211,889,218



## 29 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้มีการเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558									
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		กลุ่มโซลาร์		เช่าและบริการ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย	3,173.58	1,461.71	556.70	468.80	37.31	22.05	238.42	224.73	4,006.01	2,177.29
ต้นทุนขาย	(1,747.83)	(840.88)	(355.52)	(296.36)	(29.13)	(16.16)	(130.25)	(128.92)	(2,262.73)	(1,282.32)
กำไรขั้นต้น	1,425.75	620.83	201.18	172.44	8.18	5.89	108.17	95.81	1,743.28	894.97
กำไรสุทธิ									762.55	255.17

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		เช่าและบริการ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย	2,875.89	1,347.88	509.54	286.21	92.71	91.12	3,478.14	1,725.21
ต้นทุนขาย	(1,602.71)	(784.38)	(306.09)	(173.42)	(42.32)	(46.10)	(1,951.12)	(1,003.90)
กำไรขั้นต้น	1,273.18	563.50	203.45	112.79	50.39	45.02	1,527.02	721.31
กำไรสุทธิ							641.55	211.89

### 30 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

#### 30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

#### 30.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดอย่างไรก็ดีบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

#### 30.3 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

### 31 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

#### 31.1 ภาระผูกพันและหนี้สืบท่าประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

31.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20 ล้านบาท และ 8 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกัน

31.1.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 117.09 ล้านบาท และ 24.51 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของบริษัทและที่ดินโครงการ

31.1.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการนำส่งสาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุน 200 ล้านบาทและกรรมการของบริษัทค้ำประกัน (ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน) วงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 18 ล้านบาท ปัจจุบันได้ไถ่ถอนและปิดวงเงินดังกล่าวแล้ว

#### 31.1.4 สัญญาจำนอง

บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 742.11 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 15.19 ล้านบาท

31.1.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 รายโดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารจัดการสนามไคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรหลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนกำไรที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไคร์ฟกอล์ฟ

31.1.6 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถออล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2558 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกัน เท่ากับ 50 : 50 หากไม่มีการบอกเลิกสัญญาเช่าให้ถือว่าบริษัทขยายระยะเวลาเช่าออกไปอีกหนึ่งปี

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558 ได้มีการต่อสัญญาไปอีก 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

31.1.7 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินคงเหลือจำนวน 468.02 ล้านบาท

31.1.8 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า จำนวน 120 ล้านบาท โดยจำนวน 10 ล้านบาท ในวันทำสัญญา และจำนวน 110 ล้านบาท ในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป

## 31.2 สัญญาระยะยาว

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดา รายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 2 ของราคาขาย (เดิมจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาขาย) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระ ดังนี้

เมื่อผู้ซื้อจองและทำสัญญา	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อผ่อนค่านับครบ 3 งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อโอนกรรมสิทธิ์	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น โดยมีเงื่อนไขการชำระตามเดิม และเพิ่มบางส่วนสำหรับกรณีขายเกินราคาที่กำหนด จะได้รับส่วนต่างที่ขายแทนค่าตอบแทน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ 2.05 ล้านบาท

### 31.3 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ในปี 2549 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท สิ้นทรัพย์สัญญา จำกัด เนื่องจากป้ายโฆษณาโครงการล้มสร้างความเสียหายให้กับโจทก์ โดยโจทก์ 2 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.20 ล้านบาท และ 0.06 ล้านบาทตามลำดับ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2550 ศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.15 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 1 และ 1.12 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 2 ตามลำดับ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จและเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ศาลฎีกามีคำพิพากษา แก่คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ว่าให้จำเลยที่ 2 (บริษัท) ชำระเงินให้แก่โจทก์ที่ 1 จำนวน 667,794.30 บาท นอกจากนี้ก็เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ บริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายบริหาร” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและรับรู้เป็นประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

ในปี 2555 บริษัทถูกฟ้องร้องเนื่องจากบริษัทดำเนินการก่อสร้างโครงการ (หมายเหตุ 11) ทำให้บ้านพักอาศัยของโจทก์ได้รับความเสียหาย โดยโจทก์ 6 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย เป็นคดีแพ่งรวม 2 คดี คิดเป็นมูลค่ารวม จำนวน 39.50 ล้านบาท (ทุนเอาประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย จำนวน 30 ล้านบาท) โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย 19.5 ล้านบาท บริษัทไม่เห็นพ้องด้วย จึงยื่นฎีกาและต่อมาเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2559 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาแก่ให้บริษัทชำระค่าเสียหายจากเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรวม 16.72 ล้านบาท โดยมีบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง ในฐานะผู้รับประกันรับผิดชอบชำระแทนตามเงื่อนไขในกรมธรรม์วงเงิน 12 ล้านบาท จึงมีส่วนต่างที่บริษัทต้องชำระจำนวน 4.99 ล้านบาท และบริษัทได้ทำการวางเงินชำระหนี้ดังกล่าวแล้ว เนื่องจากคดีนี้เป็นที่ยุติ บริษัทจึงได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและรับรู้เป็นประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยกล่าวหาว่าอาคารชุดมีความเสียหายและแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้วแต่บริษัทยังไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 5.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ และเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นไว้แล้ว อย่างไรก็ตามก็ตีบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรับรู้เป็นประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

## 32 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.89:1 และ 1.30:1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.06:1 และ 1.44:1) ตามลำดับ

### 33 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

- มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 27,085,416.14 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้ว จำนวน 96,365,629.56 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 123,451,045.70 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2559 – 31 ธันวาคม 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.26709 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 6,288,079.72 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 298,738,303.32 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ จ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดระหว่างกาลไปแล้วรวม 222,247,790.50 บาท หรือคิดเป็น 0.19463 บาทต่อหุ้น

บริษัทฯ จึงเสนอจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดเพิ่มเติมอีก รวมประมาณ 82,778,592.54 บาท ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวนประมาณ 71,400,249 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น 0.06250 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.00141 บาทต่อหุ้น และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.06109 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิม หลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.06250 บาทต่อหุ้น
- 2) จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนประมาณ 11,378,343.54 บาท คิดเป็น 0.00996 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.00023 บาทต่อหุ้น และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.00973 บาทต่อหุ้น

- มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า
- มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) เนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผลตามข้อ 4 และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) ตามเงื่อนไขที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENA-WC และ SENA-WD ตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยให้ปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENA-WC และ SENA-WD เป็นดังนี้

1.1	SENA-WC	<u>เดิมก่อนการปรับสิทธิ</u>	<u>หลังการปรับสิทธิ</u>
	ราคาการใช้สิทธิ	2.654 บาทต่อหุ้น	2.498 บาทต่อหุ้น
	อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.074 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.142 หุ้น
1.2	SENA-WD	<u>เดิมก่อนการปรับสิทธิ</u>	<u>หลังการปรับสิทธิ</u>
	ราคาการใช้สิทธิ	2.850 บาทต่อหุ้น	2.682 บาทต่อหุ้น
	อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.000 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.063 หุ้น

- มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่าย ซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 1,875,200 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 87,718,995 หุ้น รวม 89,594,195 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

#### 34 จัดประเภทรายการบัญชีใหม่

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2558 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

#### 35 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560



บริการหลังการขายครบวงจร



“ความไว้วางใจจากลูกค้า  
คือความภูมิใจของเรา”

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

524 อาคาร ที.เฮอร์เชอร์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320

โทรศัพท์ 0-2541-4642 (20 สาย) โทรสาร 0-2541-5164



☎ 1775  
sena.co.th

