MADE FROM HER

ใส่ใจทุกดีเทลชีวิตจากแนวคิดแบบผู้หญิง



ANNUAL REPORT

รายงานประจำปี

2561



สารบัญ



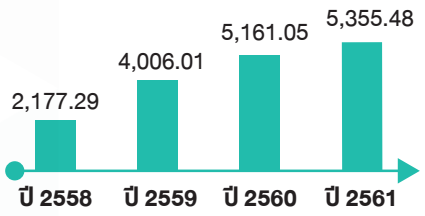
02 ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี
04 วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร
06 สารจากประธานกรรมการบริษัท
08 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
10 คณะกรรมการบริษัท
12 คณะผู้บริหาร
13 ข้อมูลทั่วไป
14 รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
31 จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2561
35 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
58 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน
62 ปัจจัยความเสี่ยง
68 ข้อพิพาททางกฎหมาย
69 โครงสร้างการถือหุ้น
71 โครงสร้างการจัดการ
89 การกำกับดูแลกิจการที่ดี
114 ความรับผิดชอบต่อสังคม
128 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
131 รายการระหว่างกัน
137 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
139 รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
140 รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
141 รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
142 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
143 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
156 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
160 งบการเงิน



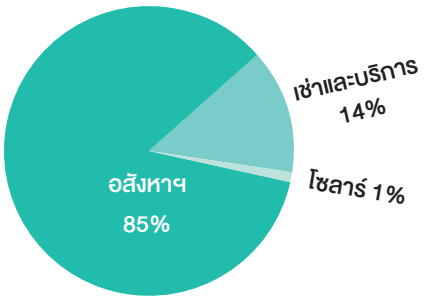
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

สถานะทางการเงิน

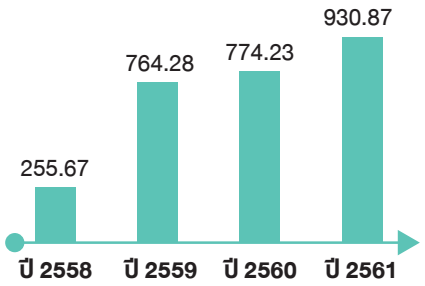
รายได้จากการขายและให้บริการ



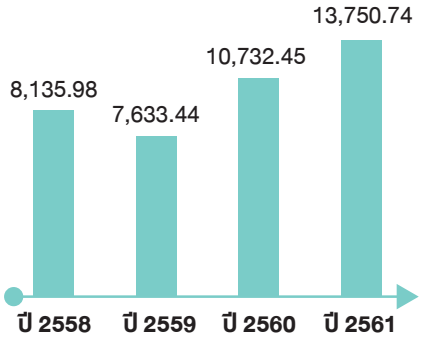
อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวม



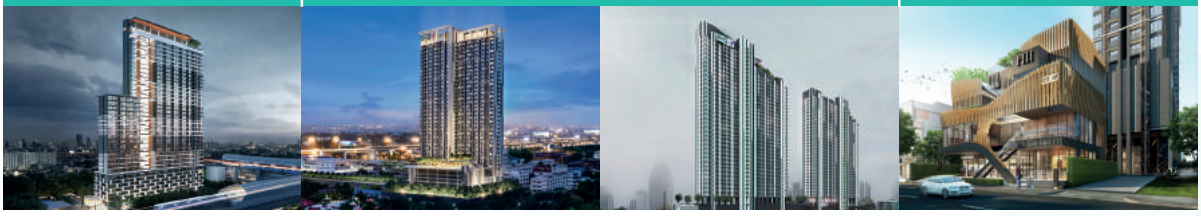
โครงการที่เปิดตัวในปี 2561

Launched
Niche Pride เตาปูน (JV)
Niche ID บางแค เฟส 2
Niche ID พระราม 2 เฟส 3
Niche ID เสรีไทย เฟส 2

Launched
Niche Mono ติวานนท์
Niche Mono เจริญนคร (JV)
PITI เอกมัย (JV)

Launched
Niche Mono บางนา (JV)
Niche Mono รามคำแหง (JV)

Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Agu	Seb	Oct	Nov	Dec
Q1/2018			Q2/2018			Q3/2018			Q4/2018		



SENA DEVELOPMENT MADE FROM HER

สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	7,633.44	100.0%	10,732.45	100.0%	13,750.74	100.00%
หนี้สินรวม	3,585.17	47.0%	5,954.34	55.5%	7,805.05	56.80%
ทุนจดทะเบียน	1,234.51	16.2%	1,242.48	11.6%	1,446.15	10.50%
ทุนชำระแล้ว	1,142.14	15.0%	1,214.44	11.3%	1,420.89	10.30%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	4,032.58	52.8%	4,724.88	44.0%	5,509.76	40.10%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	3.54		3.93		4.18	
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	4,006.01	100.0%	5,161.05	100.0%	5,355.48	100.0%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	2,262.73	56.5%	3,124.86	60.5%	2,833.64	52.9%
กำไรขั้นต้น	1,743.28	43.5%	2,036.18	39.5%	2,521.84	47.1%
รายได้อื่น	452.56	1.3%	60.19	1.2%	184.08	3.40%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	814.38	20.1%	996.97	19.1%	1,147.12	21.4%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	981.46	24.2%	1,099.41	21.1%	1,558.80	29.1%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	762.55	18.8%	742.49	14.2%	939.61	17.0%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.67		0.63		0.70	
หมายเหตุ : *กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2559, 2560 และ 2561 คิดจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 1,141.0 ล้านหุ้น 1,185.7 ล้านหุ้น และ 1,339.5 ล้านหุ้น						
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	43.5		39.5		47.1	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	18.8		14.2		16.8	
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	20.2		17.5		17.4	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	13.1		11.5		10.3	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.43		2.29		2.58	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.89		1.26		1.31	
อัตราการจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	47.5		*41.54		*40.0	

หมายเหตุ : * ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2561 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2562

วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจะดำเนินการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่กับการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ดังนี้





ปรัชญา

“

ความไว้วางใจจากลูกค้า
คือ ความภูมิใจของเรา

”



วิสัยทัศน์

“

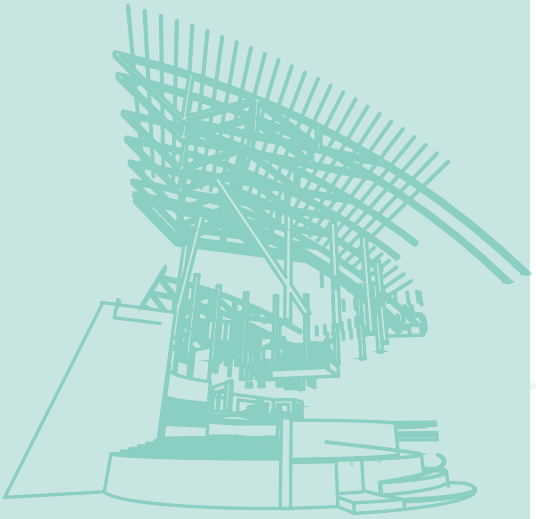
เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์
ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อให้ลูกค้า
เกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ
และสร้างความอุ่นใจในการดูแล
หลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจ
ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและ
ตอบแทนคืนสู่สังคม

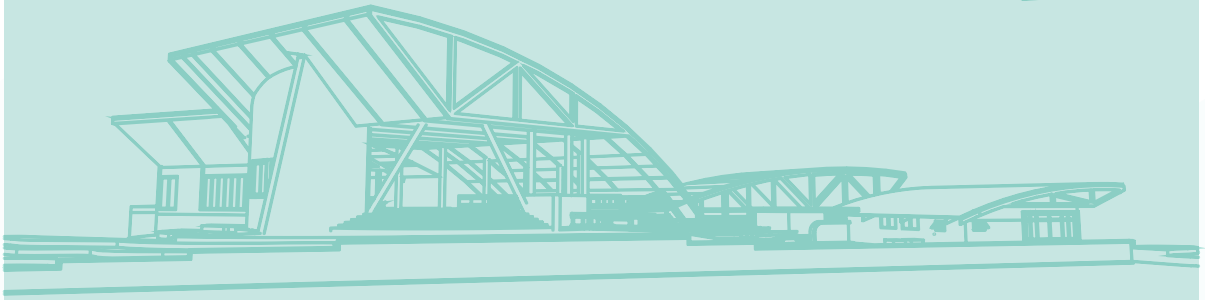
”

SENA DEVELOPMENT MADE FROM HER

พันธกิจขององค์กร

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





คุณค่าขององค์กร

✓Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต

✓Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ

✓Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด

✓CSR การมีโอกาสได้ตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม



MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

สารจากประธานกรรมการ



"ในนามของคณะกรรมการบริษัทผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาธุรกิจโดยอาศัยความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริ โปร่งใส และถือเอาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นประการสำคัญ โดยการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ มีเป้าหมายสูงสุด คือ การสร้างการเติบโต และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม"

ในปี 2561 ผลการดำเนินงานของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เติบโตอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลจากทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจที่ชัดเจน กอปรกับความทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถของทีมผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยยึดถือปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ การสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรไปพร้อมๆ กับการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม และสร้างความเจริญอย่างยั่งยืนให้แก่สังคม

ในปี 2561 เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจ็กต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟความเร็วสูง ซึ่งการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศและการลงทุนจากภาครัฐดังกล่าว เป็นส่วนช่วยกระตุ้นกำลังซื้อภายในประเทศ ซึ่งมีผลโดยตรงต่อการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ทิศทางเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น บริษัทฯ ยังคงต้องดำเนินกิจการของบริษัทอย่างรอบคอบ และระวังเหตุการณ์ที่อาจจะเกิดความผันผวน ที่จะมีผลกระทบในทางลบกับบริษัทฯ อยู่ตลอดเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันของบริษัทมาโดยตลอดไม่ว่าจะเป็นการขยายฐานลูกค้าไปสู่ระดับกลางไปถึงระดับบน ตลอดจน เน้นการนำนวัตกรรมมาต่อยอดธุรกิจ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และขีดความสามารถในการแข่งขัน สร้างความแข็งแกร่งให้องค์กร เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ยุคดิจิตอล รวมถึง บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับพันธมิตรซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัท รวมทั้งนำองค์ความรู้และพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ร่วมกับพันธมิตรมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ และยังดำเนินการเพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างความมั่นคงให้กับบริษัทฯ โดยการขยายตัวไปยังธุรกิจที่รับรู้รายได้แบบต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตี้มอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจอพาร์ทเม้นท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop เป็นต้น



นอกจากการสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจแล้ว คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องตามบทบาทของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีใน CG Code ฉบับใหม่ โดยมีการทบทวน และพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพิ่มบทบาทหน้าที่ให้กรรมการมีส่วนสนับสนุนฝ่ายจัดการในมิติต่างๆ ให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชั่นและทุจริต ติดสินบน คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม และสร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ชื่อเสียงของบริษัทฯ ในเรื่องความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับรางวัลที่แสดงถึงศักยภาพการบริหารงานความโปร่งใส และธรรมาภิบาลอีกทั้งความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม ดังนี้

• **รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและธรรมาภิบาล** : ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ **"ดีมาก"** ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้รับการจัดอันดับบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับ Top Quartile ของบริษัทที่มี มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000 - 9,999 ล้านบาท นอกจากนี้ ได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) อยู่ในเกณฑ์ **"ดีเยี่ยม"**

• **รางวัลที่แสดงถึงการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม** : ได้รับรางวัล Best Boutique Low Rise Condominium คอนโดแบบ Low Rise ประเภทตกแต่งสวยงามยอดเยี่ยม โครงการ Niche MONO Sukhumvit 50 จากงาน Property Export Awards Thailand 2018 (PEAT 2018) สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ได้คุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของที่อยู่อาศัย จัดโดยสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ในฐานะประธานกรรมการบริษัทฯ ขอถือโอกาสนี้เรียนท่านผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ทุกฝ่าย ทุกคน ได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างรอบคอบซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี อีกทั้งได้เอาใจใส่ดูแล รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคงต่อเนื่องตลอดไป



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ



MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ตลอดปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาสินค้า และบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2561 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้ตามกรอบและแผนงานที่กำหนด จึงทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 5,355.48 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 930.87 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,534.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 84.67 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 766.68 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.32 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 54.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.02 ทั้งนี้ยังมีรายได้อื่นจำนวน 184.1 ล้านบาท

ปัจจุบัน ภาวะเศรษฐกิจในประเทศและทั่วโลกโดยรวมเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมเติบโตได้ค่อนข้างดี ทั้งนี้เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีและการใช้ชีวิตของคนในปัจจุบัน ซึ่งในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการมูลค่ารวมกว่า 20,644 ล้านบาท ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญกับเรื่องนวัตกรรมด้วยการพัฒนาแอพพลิเคชั่น “SENA 360 SERVICE” ภายใต้แนวคิด **“หัวคิด และหัวใจ”** เพื่อบริการดูแลหลังการขาย 360 องศา ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายของบริษัทฯ ได้โดยง่าย รวมทั้งจะเพิ่มประสิทธิภาพของแอพพลิเคชั่นที่มีอยู่ให้มีบริการที่ครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองต่อทัศนคติและพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิตอล

นอกเหนือจากโครงการต่างๆ ที่เป็นไปตามกรอบแผนงานที่กำหนดแล้ว อีกหนึ่งปัจจัยที่เป็นผลทำให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างมั่นคงแข็งแกร่งภายใต้ความเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา คือ การผนึกกำลังความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่องในปีข้างหน้า



นอกเหนือจากการดำเนินงานทางธุรกิจแล้ว ด้วยนโยบายที่จะสร้างการเติบโตให้ธุรกิจอย่างต่อเนื่อง การสร้างความพร้อมให้กับองค์กรทั้งในเรื่องของกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ โครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม ระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม ตลอดจนการเพิ่มขีดความสามารถให้กับบุคลากร รวมไปถึงการปลูกฝังค่านิยมให้กับบุคลากรขององค์กรสำหรับการทำงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล จึงเป็นภารกิจหลักซึ่งต้องดำเนินควบคู่ไปกับการขยายธุรกิจ ซึ่งการดำเนินการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา คือ การพัฒนาระบบสารสนเทศด้านการบริหารจัดการหรือ Enterprise Resource Planning (“ERP”) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความซ้ำซ้อนของระบบข้อมูลภายในองค์กร การปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจในปัจจุบัน รวมถึง การยกระดับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับธุรกิจที่ขยายตัว เพื่อดูแลและขับเคลื่อนงานด้านการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

ผลความสำเร็จในปีที่ผ่านมาจะเกิดขึ้นไม่ได้ หากบริษัทไม่ได้รับความทุ่มเท ความอุตสาหะ และกำลังสำคัญจากคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่เป็นแรงขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจ ผมขอขอบคุณอย่างยิ่งสำหรับทุกกำลังสำคัญ ทุก **“หัวคิดและหัวใจ”** จากทุกๆ ท่านที่สนับสนุนการสร้างความสำเร็จและการเติบโตของธุรกิจ

สุดท้ายนี้ ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สำหรับความไว้วางใจและความเชื่อมั่นในศักยภาพที่มีต่อกลุ่มบริษัทตลอดมา และหวังเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการ



MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ



นายกมล ธรรมาณิชานนท์

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



นายปราโมทย์ โชติมงคล

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

กรรมการ/
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นางดวงพร สุจริตานุวัต

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



นายสัมมา คีตสิน

กรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



น.ส.เบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเกสัช

กรรมการ
และกรรมการอิสระ



นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

กรรมการ และ
เลขานุการบริษัท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



น.ส.เบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร



นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร



นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์

รองประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

















ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์ : SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0107548000684
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวเฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า Community Mall ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ : 0-2541-4642
โทรสาร : 0-2541-5164
นักลงทุนสัมพันธ์
โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 10406
โทรสาร : 0-2938-9874
E-Mail : ir@sena.co.th
เว็บไซต์ : www.sena.co.th
ทุนจดทะเบียน : **1,446,152,603.00 บาท**
ทุนชำระแล้ว : **1,420,885,114.00 บาท**
จำนวนหุ้นสามัญ : **1,420,885,114 หุ้น**
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ : **1.00 บาท**
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น : รายละเอียดตามข้อ 9. 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)
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2296-2000 โทรสาร : 0-2683-1298

3) ผู้สอบบัญชี
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 0-2105-4661 โทรสาร : 0-2026-3760

4) ผู้ตรวจสอบภายใน
บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด
เลขที่ 958 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 0-2332-9806-9 โทรสาร : 0-2311-5567

5) ที่ปรึกษากฎหมาย
บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด
เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์

อายุ 77 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.14

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอกศึกษาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วปอ. (วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์บัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษาบัณฑิต (กศ.บ.) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม :

- Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advanced Audit Committee Program (AACP 24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Good IT Governance : Risk Management and Data Responsibility ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
  สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชัน

บริษัทอื่น

: ไม่มี

นายกมล ธรรมาณิชานนท์

อายุ 79 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เทอร์ราไบท์ เน็ท โซลูชั่น
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ท (ประเทศไทย)

บริษัทอื่น

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

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นายปราโมทย์ โชติมงคล

อายุ 75 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 24 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร "การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง" รุ่นที่ 5 ของสถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.รุ่นที่ 39)
- เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- 2548 - 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2543 - 2548 เลขาธิการ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2539 - 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย ทบวงมหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

นางดวงพร สุจริตานุวัติ

อายุ 66 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 25 กันยายน 2557

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (DCP 8/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP 38/2012) ปีที่เข้ารับการอบรม 2555
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 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) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Role of The Chairman Program (RCP 19/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Capital Market Academy (CMA8) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Leadership for Change
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCoT3)
  สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง Advanced Security Management Program : ASMP2
  สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์ (สวปอ.มส.)
- Director Certification Program Update 2 (DCPU 2/2014) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ASEAN Economic Community (AEC 2) สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการศรัทธาสัมพันธ์ มูลนิธิโรงพยาบาล 50 พรรษา มหาวชิราลงกรณ
- 2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการ มูลนิธิยุทธสาร ณ นคร
  ภายใต้การดูแลของสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ บมจ.ลีซอิท
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ.ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล
- 2545 - 2555 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย
- 2539 - 2542 กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บงล.กรุงไทยธนกิจ จก. (มหาชน)
- 2535 - 2536 ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อ และการตลาด บง.เอกธนกิจ จก. (มหาชน)
- 2521 - 2535 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บงล.สินเอเซีย จก.

บริษัทอื่น :

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

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ 72 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- Master of Laws Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน สำนักธรรมศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

บริษัทอื่น

: ไม่มี

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช

อายุ 72 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP 104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

นายสัมมา คีตสิน

อายุ 62 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship
- ไปศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ Claremont Men's College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Pacific Rim Bankers Program, Foster School of Business, University of Washington, Seattle, Washington, USA
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) ในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (Thammasat Leadership Program) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย (ปปธ) รุ่นที่ 22
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 3
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA
- ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงาน ด้านการเงิน การธนาคาร ข้อมูลเครดิต อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ในหลายประเทศ

ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5 ปีที่เข้ารับการอบรม 2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ANTI-CORRUPTION : THE PRACTICAL GUIDE สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 - ปัจจุบัน อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2558 - ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
  ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
  ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
  กรรมการผู้จัดการ บริษัทข้อมูลเครดิตไทย
  ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
  ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมการขายและการตลาดอสังหาริมทรัพย์ สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ฯลฯ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมาธิการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมาธิการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐวุฒิสภา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Real Estate (MRE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-CU ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-PSU มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ผู้วิเคราะห์อสังหาริมทรัพย์รายสัปดาห์ รายการ GET SET ทาง Money Channel และผู้วิเคราะห์ อสังหาริมทรัพย์รับเชิญในรายการโทรทัศน์อื่นๆ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 68 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 14.55

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- ภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (อปรอ.399)
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง **"ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม"** (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - 2560 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เสนาฮันคิว 3
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10
  บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.โซลาร์วา
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.วิคตอรี่ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
  บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์ และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรรณี กาญจนะวสิต
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 66 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- น้องสาวของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรกา**ร**

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2557 กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2517 - 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

บริษัทอื่น

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เสนา ฮันคิว 3
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10
  บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.วิคตอรี่ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์
  บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
  บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
  บจก.ที.เทร.เซอรี่โฮลดิ้ง
  บจก.บ้านร่วมทางฝัน

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 44 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 14.27

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- พี่สาวนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประวัติการอบรม :

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

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2547 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์สมาคมสตรี นักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 - ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร หลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - 2559 คณะกรรมการบริหารส่วนบริหารกิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหารมูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- 2553 - 2559 กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เสนา ฮันคิว 3
  บจก.เสนา เอชเอชพี 4
  บจก.เสนา เอชเอชพี 5
  บจก.เสนา เอชเอชพี 6
  บจก.เสนา เอชเอชพี 7
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10
  บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไพเรชั่น วัน

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

อายุ 63 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุห์บัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2543 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทอื่น :

- 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ บจก.บางใหญ่ซิตี้
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท และ บจก.สกาย บีช คอนโดมิเนียม
- 2526 - 2530 สมุห์บัญชี บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ บจก.โมเดอร์โฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 - 2526 สมุห์บัญชี บจก.โรงงานผลิต เวชภัณฑ์ ชินต้า เทรดดิ้ง
- 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 36 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 11.44

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาวนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประวัติการอบรม :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เอสแอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์
  บจก.วิคตอรี่ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์
  บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
  บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
  บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
  บจก.นอร์มอลไลฟ์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.บ้านร่วมทางฝัน

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์

อายุ 57 ปี

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร /กรรมการบริหารความเสี่ยง และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

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

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2561

ในปี 2561 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนากระบวนการดำเนินงานโดยการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำเอาเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้กับกระบวนการดำเนินงานเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับการผนึกกำลังร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และการพัฒนารูปแบบโครงการในอนาคตให้น่าสนใจยิ่งขึ้น โดยสรุปผลการดำเนินงานดังนี้



จ่ายปันผลสำหรับผลประการครึ่งปีหลัง 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.19001 บาท

บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 นำโดยนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการ, นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมคณะกรรมการบริษัท ได้รับความเห็นชอบในทุกวาระจากผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายผลตอบแทนผู้ถือหุ้น(ปันผล) ในอัตราหุ้นละ 0.19001 บาท



เปิดกลยุทธ์ “Growth Hormones”

ปี 2561 บริษัทฯ มุ่งเติบโตต่อเนื่องด้วย 5 แนวทางที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้กลยุทธ์ “Growth Hormones”

Growth Hormone 2018

MADE FROM HER

SENA DEVELOPMENT



เปิดตัวแคมเปญใหม่ “MADE FROM HER” แชร์ทุกดีเทลชีวิตผ่านแนวคิดแบบผู้หญิง

บริษัทเปิดตัวแคมเปญใหม่ **“MADE FROM HER”** แนวคิดการพัฒนาโปรดักส์ เพื่อตอบโจทย์ทุกรายละเอียดความต้องการผ่านแนวคิดแบบผู้หญิง ที่ให้ความสำคัญในทุกๆ เรื่องให้สมบูรณ์แบบในชีวิตเพื่อการอยู่อาศัยในคอนโด



ลงนาม MOU ร่วมกับ ฮันคิว ฮันชินฯ พัฒนาคอนโด High-End

บริษัทฯ ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับ High-End ย่านเอกมัย และเป็นโครงการแรกสำหรับคอนโดมิเนียมระดับ High-End ภายใต้โครงการร่วมทุน ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอร์เรชั่น หนึ่งในกลุ่มบริษัท ฮันคิว ฮันชิน โฮลดิ้ง กรุ๊ป ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในญี่ปุ่น



เปิดตัวคอนโดมิเนียมลักชูรี่แห่งแรก ภายใต้แบรนด์ “ปีติ”

บริษัทฯ เปิดตัวแบรนด์ใหม่ **“ปีติ”** ภายใต้โครงการร่วมทุน เสนาฯ - ฮันคิวฯ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม High-End บนเนื้อที่ 4 ไร่เศษ บนถนนเอกมัย โดยนำเอาแนวคิด **“IKIGAI (อิคิไก)”** มาสร้างสรรค์ทุกพื้นที่ที่ตอบโจทย์วิถีคนรุ่นใหม่ที่รองรับความสะดวกสบายทุกช่วงเวลาของชีวิต



เปิดระบบ “SENA Online Booking” เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตผ่านโซเชียล

เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ชีวิตคนเมืองที่ใช้ชีวิตผ่านโซเชียลที่อำนวยความสะดวกด้านต่างๆ บริษัทฯ จึงนำเอาระบบออนไลน์มาใช้ในการจองพื้นที่โครงการผ่านระบบ **“SENA Online Booking”** โดยออกแบบมาให้ลูกค้าได้เป็นเจ้าของห้องชุดได้ง่ายเพียงปลายนิ้ว ด้วย 4 ขั้นตอนง่ายๆ 1. ค้น (Search) 2. เลือก (Select) 3. จอง (Book) และ 4. จ่าย (Pay)



“เสนา โซลาร์ฯ” จับมือ “Refinn.com” เพิ่มออฟชั่นตอบโจทย์ลูกค้าติดตั้งโซลาร์ / EV Charger

“เสนา โซลาร์ฯ” หนึ่งในบริษัทย่อยของ **เสนาดีเวลลอปเม้นท์** ร่วมมือกับ **บริษัท รีฟินน์ อินเตอร์เนชั่นแนล ดอทคอม จำกัด** (สตาร์ทอัพฟินเทคธุรกิจบริการค้นหาข้อมูลสินเชื่อออนไลน์) ผนึกกำลังเพิ่มออฟชั่นใหม่เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการติดตั้งโซลาร์ / EV Charger พร้อมซูโปรโมชั่นอัตราดอกเบี้ยพิเศษ ฟรีค่าบำรุงรักษาระบบ 2 ปี



คว้ารางวัลเกียรติยศ สาขาคอนโดมิเนียม Low Rise ประเภทตกแต่งสวยงามยอดเยี่ยม

บริษัทได้รับรางวัลเกียรติยศ **สาขาคอนโดมิเนียม Low Rise ประเภทตกแต่งสวยงามยอดเยี่ยม** ภายใต้**โครงการ นิชโมโน สุขุมวิท 50** ในงาน **Property Export Awards Thailand 2018** (PEAT 2018) สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ได้คุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของที่อยู่อาศัย จัดโดยสถาบันบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2561

การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ **"ดีมาก"**



การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2561 อยู่ในเกณฑ์ **"ดีมาก"**



รางวัลเกียรติยศ สาขาคอนโดมิเนียม Low Rise ประเภทตกแต่งสวยงามยอดเยี่ยม ภายใต้โครงการ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ในงาน **Property Export Awards Thailand 2018 (PEAT 2018)** สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ได้คุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของที่อยู่อาศัย จัดโดยสถาบันบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)



การรับรองสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต CAC



รางวัลความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม **สาขาบริการ (Innovative Organization : Service)** โครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์



รางวัลงานประกวดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศไทย **"Thailand Property Awards 2017"** ได้แก่ รางวัลชนะเลิศ สาขา **Best High-Rise Affordable Condo Development** (Bangkok) โดยโครงการที่ได้รับ คือ **"นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี"** รางวัลชนะเลิศ **สาขา Special Recognition in CSR** โดยโครงการที่ได้รับ คือ **โครงการบ้านร่วมทางฝัน** รางวัลชมเชย **สาขา Best Low-rise affordable condo development** โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการ **The Niched Mono สุขุมวิท 50** รางวัลชมเชย สาขา **Best Low-rise affordable condo development** โดยโครงการที่ได้รับ คือ **โครงการ Niche ID สุขุมวิท 113**



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อ**บริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด** จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์ เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เอง และร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 34 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรก คือ **"โครงการเสนา 84"** ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาท หลังจากนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง - ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของธุรกิจเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญ**บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด** (เดิมชื่อบริษัท ทีทีนิวเอเบิ้ลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับ**บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด** เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นใน**บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด** (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนใน**บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด** ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับ**บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด** และ**บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด** ซึ่งโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนิน**โครงการบ้านโซลาร์** หรือ SENA Solar House เพื่อตอบสนองเทรนพลังงานสะอาด รักษาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน และยังเป็นการต่อยอดในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯดำเนินงานอยู่ และในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการร่วมลงทุนกับ**บริษัท ฮันคิว เรียลตี้** ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้องค์ความรู้ใหม่สร้างความแข็งแกร่งให้บริษัทฯ โดยมีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการ เพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอพพลิเคชั่น เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงาน และประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอพพลิเคชั่นให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิตอล

และสำหรับปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้า และบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า **ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง** ทำให้บริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2561 เป็นจำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 20,644 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,446,152,603 บาท และทุนชำระแล้ว 1,420,885,114 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,420,885,114 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง ทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจของลูกค้าที่สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกบ้านและการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม ภายใต้ **"โครงการบ้านร่วมทางฝัน"** ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

ตาราง 1: เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	
เดือน/ปี	**เหตุการณ์ที่สำคัญ**
เมษายน 2557	• ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ท่าน โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดข้อกำหนดสิทธิและการจัดสรรตามที่ระบุไว้ด้านล่างนี้ รวมทั้ง มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) • ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก จำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
กันยายน 2557	• เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) • แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้ **"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)"** • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1(SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

	- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) - ซื้อที่ดินจากบริษัท ทุนเจริญ จำกัด จำนวน 3 แปลงเนื้อที่รวม 2,286.30 ตารางวาพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุด และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในมูลค่ารวม 134,260,995 บาทโดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 125,746,500 บาท หรือเท่ากับตารางวาละ 55,000 บาท และดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระตามตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 8,514,495 บาท • ซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 5 แปลงโดยแบ่งเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 31,842 ตารางวาพร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว ในมูลค่ารวม 507,706,837.50 บาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมภาระจำยอมจำนวน 477,630,000 บาท หรือเท่ากับตารางวาละ 15,000 บาท และเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 30,076,837.50 บาท
กุมภาพันธ์ 2558	• ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปีนับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท
เมษายน 2558	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

	• เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เป็น 3,500,000,000 บาท และขอความเห็นชอบอายุหุ้นกู้ดังกล่าวไม่เกิน 10 ปี
กันยายน 2558	• บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้นของบริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2.979,420 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน และเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวให้บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ ในราคา 2,979,420 บาทเช่นกัน และบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด จำนวน 199,998 หุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 999,990 บาท ทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 • เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิ้ลเอนเนอร์ยี่ จำกัด (TTRE) จากนางศรีอนงค์ กีรติวรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทดังกล่าวเป็น **“บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด”** เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558 ซึ่งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนใน บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (**“**บริษัท ร่วมทุน**”**) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 425,850,000 บาท • ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (GeneralMandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน) - ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิหลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด - ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้ - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

	• แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ **"**ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดบาท)แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น(ศูนย์หุ้น)**"** • จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้ - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้ * จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) * 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 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
ตุลาคม 2558	• ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2.5 ปีนับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 800 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท • บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด (**"**บริษัทร่วมทุน**"**) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทุนจดทะเบียนทั้งหมด 1,000,000,000 บาท เป็นส่วนของบริษัทฯ 250,000,000 บาท บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 62,500,000 บาท จดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558
พฤศจิกายน 2558	• บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 15 แห่ง ในชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด ถึง บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ 15 ด้วยทุนจดทะเบียน บริษัทละ 10 ล้านบาท โดยชำระทุนแล้วร้อยละ 25 (บริษัทละ 2.5 ล้านบาท) • บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 จำนวน 262,631,721 หุ้น หุ้นละ 2.10 บาท เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10บาทเป็นผลให้บริษัทฯมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,138,508,512 บาท ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน เป็นผลให้บริษัทฯไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement)จากที่บริษัทฯได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น

เมษายน 2559	• เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือหุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่บริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น - ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย 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/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น - การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯอาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว - จ่ายเงินปันผลประจำปี 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
สิงหาคม 2559	• จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 9 กันยายน 2559
กันยายน 2559	• 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
ตุลาคม 2559	• จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 260,800,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 2,607,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 86,060,000 บาท (ในอัตราร้อยละ 33 ของทุนจดทะเบียน)

	• บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เป็นเงิน 1,142,143,622 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559
พฤศจิกายน 2559	• จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 • จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560
ธันวาคม 2559	• บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
มกราคม 2560	• จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 • จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 • จัดตั้งบริษัทย่อย **“บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด”** ดำเนินธุรกิจบริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
กุมภาพันธ์ 2560	• จ่ายเงินปันผล สำหรับรอบผลการดำเนินงาน ปี 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนหุ้นละ 0.26709 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดระหว่างกาล รวม 222,247,790.50 บาท หรือคิดเป็น 0.19463 บาทต่อหุ้น • ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า • ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลง จำนวน 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 ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ 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 • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

	• จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังนี้ 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนประมาณ 71,400,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.06250 บาทต่อหุ้น 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 132,860 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) 5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 29,920 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)
มีนาคม 2560	• ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 75,000,000 บาท เป็น 575,000,000 บาท โดยจะมีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
พฤษภาคม 2560	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น1,242,479,291บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 1,142,403,982 บาท เป็นทุนชำแล้วใหม่ จำนวน 1,213,801,759 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,213,801,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
มิถุนายน 2560	• ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาจองซื้อหุ้น กับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด ซึ่ง เสนา เอ 3 เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจำนวน 499,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท โดยออกหุ้นกู้เพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สิงหาคม 2560	• จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.05455 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,214,442,959 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 66,247,863 บาท • อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 8-0-28.8 ไร่ หรือ 3,228.8 ตารางวา ซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม พนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจำยอมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 83,948,800 บาท หรือคิดเป็น 26,000 บาทต่อตารางวา

	• เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูนระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาค่าเช่ารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท หรือคิดเป็น 50,000 บาท/เดือน ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานขายที่บริษัทฯ ได้เช่ากับบุคคลทั่วไปในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการใหม่
มกราคม 2561	• อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 74195 (เดิมโฉนดเลขที่ ฉ.28081) ตั้งอยู่ตำบลบางพูนอำเภอเมืองปทุมธานีจังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 32.6 ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจำยอมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 489,000 บาท
กุมภาพันธ์ 2561	• อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเสนา ฮันคิว 1จำกัด (“SH1”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,677,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 267,750,000 บาท • อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเสนา ฮันคิว 2 จำกัด (“SH2”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน SH2 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,570,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 357,000,000 บาท
มีนาคม 2561	• ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย จากเดิมตั้งอยู่ที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 มาที่ เลขที่ 448 อาคาร ธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก ซอยรัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 • จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด (“เสนา เอ 6”)และบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด (“เสนา เอ 7”) โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 1,999,400 บาท • เข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) จำนวน 309,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9994 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.ราชพฤกษ์ จากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นางกาญจนา ศักดิ์สมวาสน์ ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ ในราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 309,998,000 บาท (“ราคามูลค่าหุ้น”) โดยในการซื้อหุ้นของ บจก.ราชพฤกษ์ เกนบริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 3.42 ไร่ เนื้อที่รวม 1,369 ตารางวา
เมษายน 2561	• จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2560 - 31 ธันวาคม 2560 จำนวนประมาณ 297,008,521.28 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24456 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41 บาท หรือคิดเป็น 0.05455 บาทต่อหุ้น บริษัทฯ จึงเสนอจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดเพิ่มเติมอีก รวมประมาณ 230,760,657.87บาท ในอัตราหุ้นละ 0.19001 บาทต่อหุ้น • อนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย, ครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวนไม่เกิน 1,100,000 หน่วย, ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 3,200,000 หน่วย และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวนไม่เกิน 4,150,000 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า • ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 12,702,472 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,242,479,291 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,229,776,819 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,229,776,819 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

	• เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 216,375,784 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,229,776,819 บาท เป็น1,446,152,603 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 216,375,784 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย • เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000,000,000 บาท (ห้าพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) • มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ หรือ 18,318.40 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมภาระจำยอม เพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จากบริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัด (“พัทยา”) ในราคารวม 87,914,009.21 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามที่กำหนดในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับพัทยา ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556 • ซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 12-2-79.7 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีในราคารวม 137,151,900 บาท เพื่อพัฒนาโครงการเสนาแกรนด์โฮมตามรายละเอียด ดังนี้ (1) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 98455 เนื้อที่ดิน 11-3-4.5 ไร่ จากนางนิดดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ (“นางนิดดา”) ในราคาซื้อที่ดิน 127,021,500 บาท หรือคิดเป็น 27,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย (2) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 74195 เนื้อที่ดิน 0-3-75.2 ไร่ จาก บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด (“ศิรินทร์ทิพย์”) ในราคาซื้อที่ดิน 10,130,400 บาท หรือคิดเป็น 27,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
พฤษภาคม 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (“เสนา เอ 9”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
มิถุนายน 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท • อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด (“เสนา เอ 6”) โดยบริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เอ6จำนวน 2,544,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254,490,000 บาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ 6 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,445,100 หุ้น เพื่อให้เสนา เอ6ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ฮันคิว
กรกฎาคม 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ 11”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท • เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้ จำนวน 24,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้ จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 3,000,000 บาท และซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้ จำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด จำนวน 11,000,000 บาท เพื่อทำให้บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานของ บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้

สิงหาคม 2561	• อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อร่วมทุนในบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนาเกน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 • จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155,924,873 บาท
กันยายน 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด (“เสนา เอ 12”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
ตุลาคม 2561	• เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ11”) และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12 จำกัด (“เสนา เอ12”) • อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปโดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท จากเดิม 126,000,000 บาท เป็น 426,000,000 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 153,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้น 153,000,000 บาท
พฤศจิกายน 2561	• ขายหุ้นสามัญ ที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) ให้กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 5,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.99 ของหุ้นทั้งหมดใน เสนา เอ 10 และให้แก่นายสุเมธ บุญบันดารสุข ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ จำนวน 4,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.00 ของหุ้นทั้งหมดในเสนา เอ 10 • เข้าลงทุนในหุ้นบจก. พราว วานิจ ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.พราว วานิจ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 403,041,00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะลงนามในสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องการกับซื้อหุ้นและการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนกับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก.พราววานิจ และ บจก.พราววานิจ • จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด (“เสนา เอ 13”), บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด(“เสนา เอ 14”), บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด (“เสนา เอ 15”), บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด(“เสนา เอ 16”) โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 3,998,800 บาท
ธันวาคม 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด (“เสนา เอ 17”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2561)

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปแม้นท์

1. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปแม้นท์
   (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)



บริษัท เสนาดีเวลลอปแม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,446.2 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,420.9 ล้านบาท

บจก. วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ (VAM) ทุนจดทะเบียน 230.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 192.2 ล้านบาท	100.0%	99.7%	บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ (SNA) ทุนจดทะเบียน 122.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 122.0 ล้านบาท
บจก. อีสเทิร์นเสนาดีเวลลอปเม้นท์ ทุนจดทะเบียน 665.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 665.0 ล้านบาท	100.0%	100.0%	บจก. พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ (PG) ทุนจดทะเบียน 553.4 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 553.4 ล้านบาท
บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ (SMC) ทุนจดทะเบียน 2.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 2.0 ล้านบาท	100.0%	90.0%	บจก. เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ (SPE) ทุนจดทะเบียน 14.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 14.0 ล้านบาท
บจก. ลีฟวิ่ง เอเจนท์ (LVA) *ปิดบริษัท ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท	59.9%	100.0%	บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 (SENA A1) ทุนจดทะเบียน 260.80 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 86.06 ล้านบาท
บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ ทุนจดทะเบียน 426.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 426.0 ล้านบาท	100.0%	100.0%	บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 (SENA A2) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
		100.0%	บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ7 (SENA A7) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
		98.0%	บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ8 (SENA A8) ทุนจดทะเบียน 10.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 2.5 ล้านบาท
		100.0%	บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ9 (SENA A9) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

1. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์) (ต่อ)



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,446.2 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,420.9 ล้านบาท

- 100.0% → บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16 (SENA A16) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
- 100.0% → บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ13 (SENA A13) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
- 100.0% → บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 (SENA A17) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
- 100.0% → บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 (SENA A14) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
- 100.0% → บจก. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ15 (SENA A15) ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท
- 55.0% → บจก. เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ ทุนจดทะเบียน 600.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 465.0 ล้านบาท
  - 99.0% → บจก. โฟล พร็อพเพอร์ตี้ ทุนจดทะเบียน 48.0 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 48.0 ล้านบาท

**ซื้อกิจการในกลุ่มบริษัท พราววาณิช เข้าเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2561 และทำการเพิ่มทุนจากเดิม 420.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอีก 180.0 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 600.0 ล้านบาท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

2. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
(กลุ่มตัวแทนนายหน้า)



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)
ทุนจดทะเบียน 1,446.2 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,420.9 ล้านบาท

76.0%

บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้
ทุนจดทะเบียน 10.5 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 10.5 ล้านบาท

30.0%

บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น
ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท

30.0%

บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน
ทุนจดทะเบียน 2.0 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 2.0 ล้านบาท

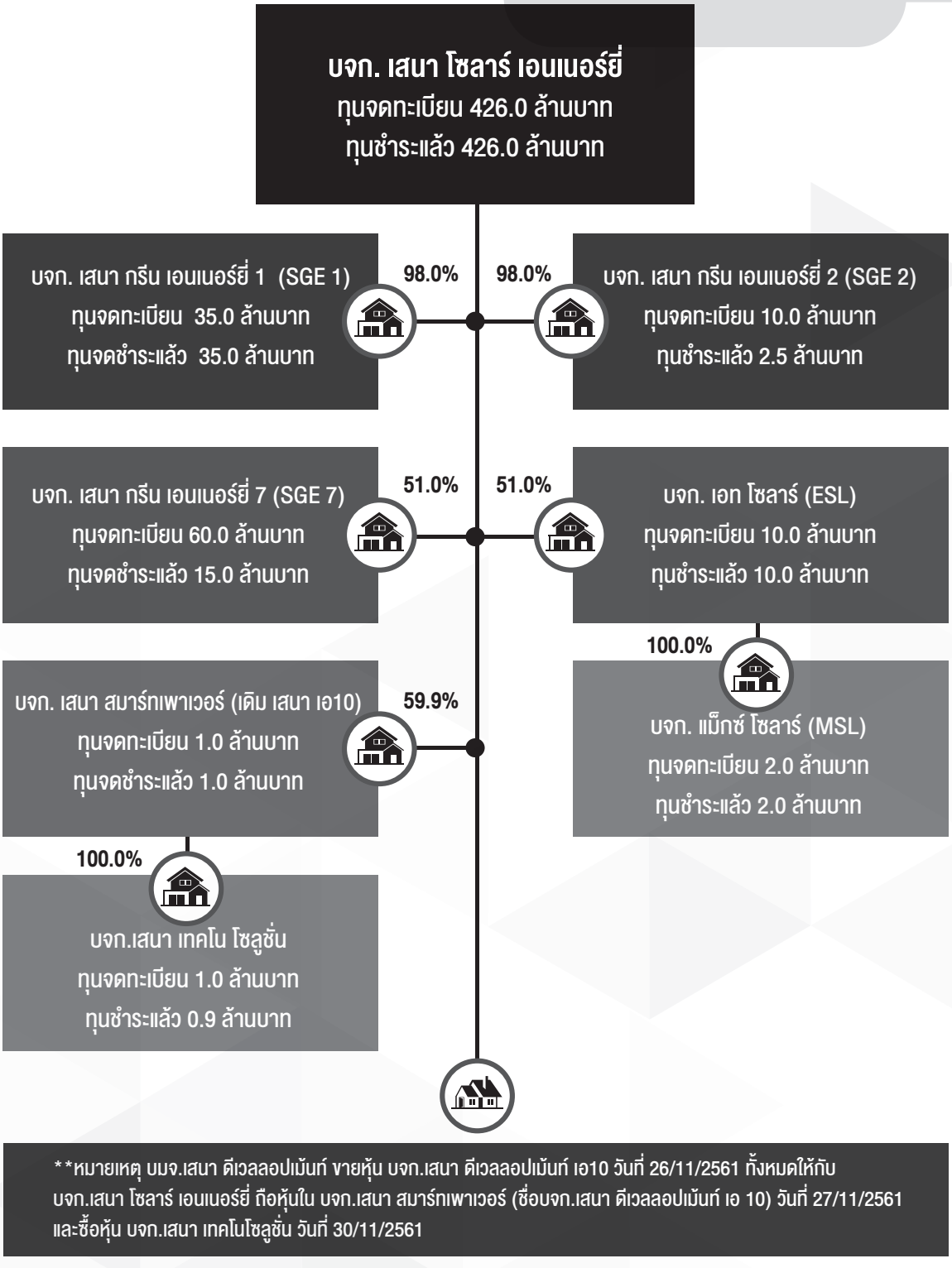
30.0%

บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์
ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท

ซื้อกิจการในกลุ่มบริษัทแอคคิวท์เข้าเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561

3. บริษัทย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซล่าร์)



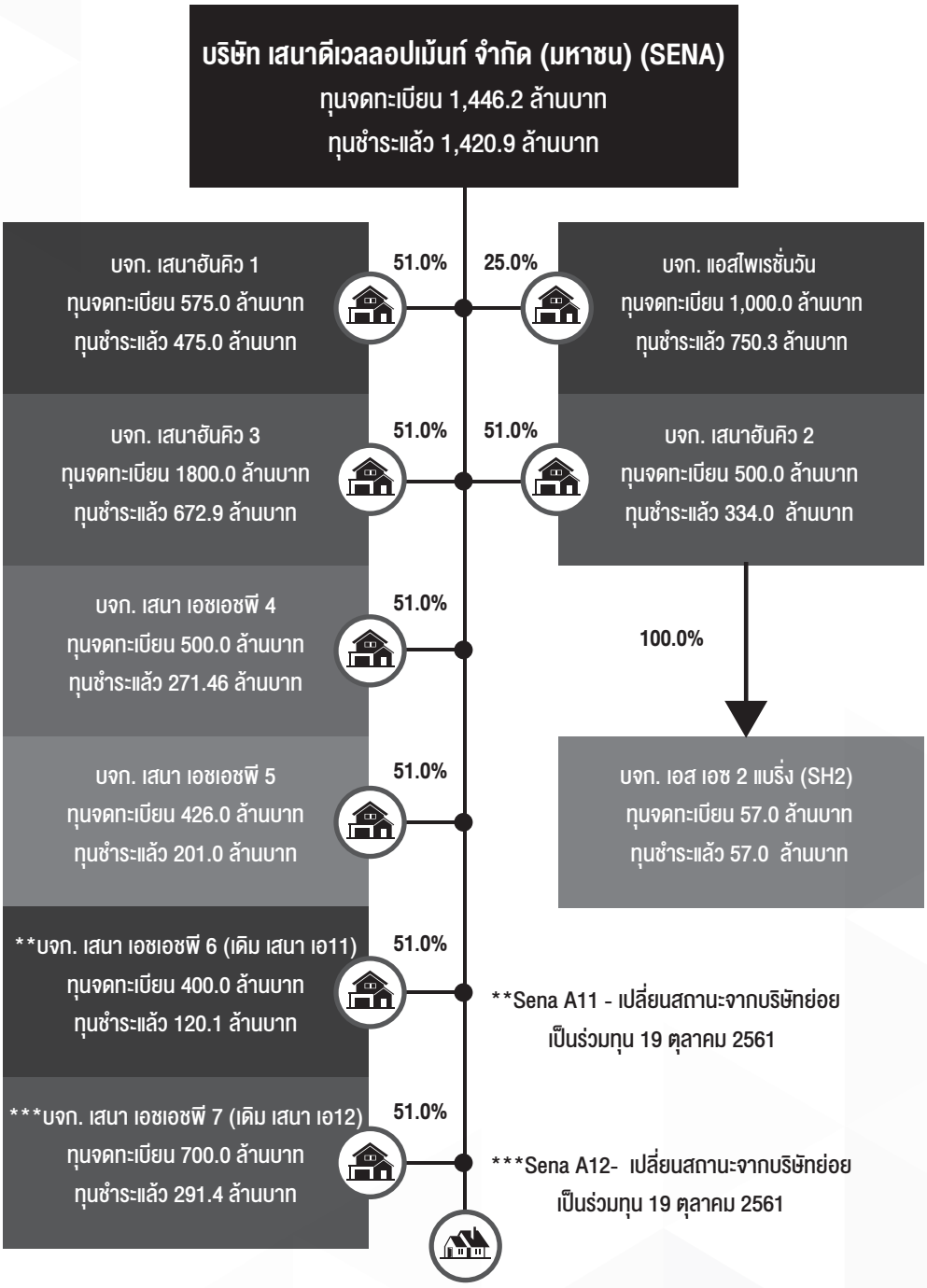


**หมายเหตุ บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ ขายหุ้น บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ10 วันที่ 26/11/2561 ทั้งหมดให้กับ บจก.เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ ถือหุ้นใน บจก.เสนา สมาร์ทเพาเวอร์ (ชื่อบจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10) วันที่ 27/11/2561 และซื้อหุ้น บจก.เสนา เทคโนโซลูชั่น วันที่ 30/11/2561

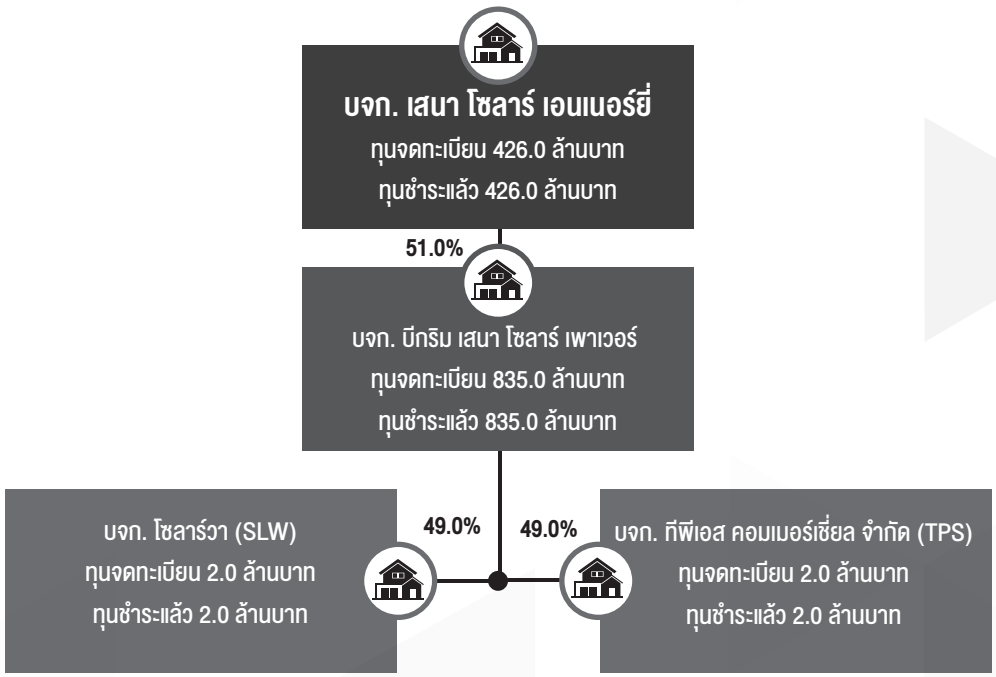
MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

4. บริษัทร่วมทุน

4.1 บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



4.2 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนาโซล่าร์ เอนเนอร์ยี่



หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.บีกริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย 97% จากงบการเงิน บ.ย่อย , บจก.เสนาโซล่าร์ รับรู้ส่วนได้เสีย 51% จากงบการเงินรวม

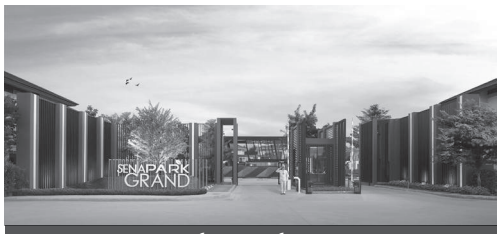
MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ **"Eco Innovation"** ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ **"หัวคิด หัวใจ"** หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวคิดในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลาย

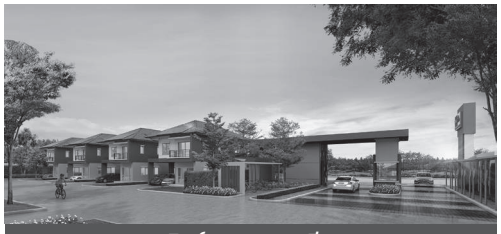
ด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินธุรกิจสีเขียว หรือ Go Green โดยได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House ในปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานที่จะมีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านพักอาศัยทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย รวมถึง ยังเป็นการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ขยายธุรกิจเข้าไปดำเนินงานมาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ

นอกจากนี้นโยบายที่รัฐบาลส่งเสริมการผลิตรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มหันมาสนใจใช้งานรถยนต์ไฟฟ้าแทนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันแบบเดิม ทำให้คาดการณ์ว่าความต้องการใช้รถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) ในระยะ 5 ปีข้างหน้าจะมีแนวโน้มของการขยายตัวต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ จึงมีแผนดำเนินงานที่สอดรับกับเรื่องดังกล่าว โดยจะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) และ/หรือ เครื่องชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า (EV Charger) ภายใต้ชื่อ EV ready รองรับยานยนต์ที่ใช้มอเตอร์ไฟฟ้าทั้งแบบไฮบริด และปลั๊กอินไฮบริด (PHEV) รวมถึงยานยนต์ไฟฟ้าชนิดแบตเตอรี่ (BEV) ภายในโครงการของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เริ่มดำเนินการแล้ว ดังนี้



เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา


เสนาพาร์ค วิลล์ รามอินทรา-วงแหวน


เสนาวิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5


เสนา อเวนิว บางกะดี ติวานนท์


เสนา ช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113


เสนาช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต


เสนาช็อปเฮ้าส์ ลำลูกกา-คลอง 2



เสนาช็อปเฮ้าส์ บางแค-เทอดไท



เดอะคิทท์ พลัส สุขุมวิท 113



เดอะคิทท์พลัส ลำลูกกาคลอง 2



นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี



นิช โมโน พีค บางนา



นิช ไอดี พระราม 2



นิช ไอดี สุขุมวิท 113



นิช โมโน สุขุมวิท 50



นิช โมโน รัชวิภา

นอกจากนี้ ปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการว่า 20,644 ลบ. และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2561 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่ 9 โครงการ ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1 Niche Pride เตาปูน (JV)	คอนโด 38 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 742 ยูนิต	มี.ค. 2561	3,008
2 Niche ID บางแค เฟส 2	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 420 ยูนิต	มี.ค. 2561	735
3 Niche ID พระราม 2 เฟส 3	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 364 ยูนิต	มี.ค. 2561	655
4 Niche ID เสรีไทย เฟส 2	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 434 ยูนิต	มี.ค. 2561	651
5 Niche Mono ติวานนท์	คอนโด 36 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 526 ยูนิต	ส.ค. 2561	1,478
6 Niche Mono - เจริญนคร (JV)	คอนโด 36 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 539 ยูนิต	ส.ค. 2561	1,771
7 ปิติ เอกมัย (JV)	คอนโด 37 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 879 ยูนิต	ส.ค. 2561	5,195
8 Niche Mono Mega Space Bangna (JV)	คอนโด 40 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 786 ยูนิต	พ.ย. 2561	2,220
9 Niche Mono รามคำแหง	คอนโด 37 และ 33 ชั้น 1 อาคาร คอนโด สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร รวมจำนวน 1,714 ยูนิต	พ.ย. 2561	4,931
		รวม	**20,644**

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 30 บริษัท และยังมี บริษัทร่วม 9 บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทร่วม 3 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 36 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 20,470 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และกลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 SENA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 27 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 6 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาทาวน์ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ และเสนา eco town สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 21 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ The Niche Pride, The Niche ID, The Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ **"เสนาเฟสท์"**

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงกา คือ โครงการ TheKith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50

SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาปาร์คแกรนด์

SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

LVA : ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 LVA ได้ปิดบริษัท และชำระบัญชีแล้ว

SENA A7 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A13 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A14 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A15 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A16 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SENA A17 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SVN : บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

FPP : บริษัท โฟล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี SVN ถือหุ้นร้อยละ 99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **"นิช โมโน สุขุมวิท แบริ่ง"**

บริษัท เอส เอซ 2 แบริ่ง จำกัด : (บริษัทย่อยของบริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัดถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **"ปิติ เอกมัย"**

บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ "นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา"
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ "นิช โมโน เจริญนคร"
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ "ปิติ บางจาก"
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ "นิช โมโน รามคำแหง"

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

VAM : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living agent เป็นตัวแทนฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 VAM มีโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหาร ได้แก่ "เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30" ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ "เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2" บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

T.TRE : (เดิมชื่อ บริษัท ที.เทรเซอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 T.TRE มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัทยาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท

SM : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ

ACR : บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ACRE : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ACRH : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ACRC : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACRถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโซลาร์

ESL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

MSL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์

SGE 1, SGE 2 : ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SGE 7 : ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

SSP : บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 59.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

STS : บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด :

(บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0และ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการ รายได้โซลาร์ และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2559		ณ 31 ธ.ค. 2560		ณ 31 ธ.ค. 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	704.5	17.6	1,454.20	28.2	968.32	18.1
- แนวสูง	3,025.80	79.5	3,081.00	59.7	3,565.97	66.6
รวมรายได้จากการขาย	**3,730.30**	**93.1**	**4,535.20**	**87.9**	**4,534.29**	**84.7**
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	238.4	6	347.4	6.7	766.68	14.3
3. รายได้โซลาร์	37.3	0.9	278.4	5.4	54.51	1.0
รวมรายได้	**4,006.00**	**100**	**5,161.00**	**100**	**5,355.48**	**100**
4. รายได้อื่น	52.6		60.2		184.08	

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นโยบายการตลาดสำหรับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลางโดยในการออกแบบโครงการแต่ละโครงการนั้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะทำการวิเคราะห์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายร่วมกับฝ่ายวิจัยและฝ่ายการตลาด เพื่อให้ได้มาถึงการออกแบบที่อยู่อาศัย การตกแต่ง พื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางที่ลงตัวตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯมีประสบการณ์ออกแบบตกแต่งโครงการทั้งประเภทแนวราบและแนวสูงมายาวนาน สำหรับการก่อสร้างนั้น บริษัทฯ มีการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอนอย่างใกล้ชิด ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนส่งมอบงานให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯมีทีมงานควบคุมคุณภาพของบริษัทฯเองเป็นผู้คอยตรวจสอบงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน โดยมีฝ่ายการตลาดและฝ่ายขายช่วยประสานงานรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าจนกระทั่งงานได้รับการส่งมอบให้แก่ลูกค้า ภายหลังการส่งมอบงานบริษัทฯ มีนโยบายการให้บริการหลังการขายอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีความใส่ใจต่อลูกค้ากรณีมีปัญหาเกิดขึ้นในภายหลัง โดยบริษัทฯยังมีแอพพลิเคชั่น 360˚Service ด้วยคอนเซ็ป **"เราคิดครบ 360˚ครบรับช่วงขายต่อ"** ซึ่งประกอบด้วย การรับแจ้งซ่อมออนไลน์ตลอด 24 ชั่วโมง ของ SENA We Care, การบริการนิติบุคคลโครงการจาก Victory Property Management, การบริการรับช่วงขายต่อโดย Living Agent และยังสามารถติดตามการผลิตไฟฟ้าจากแผงโซลาร์และการประหยัดพลังงานสำหรับบ้านในโครงการ SENA Solar House

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ มีการทำวิจัยกลุ่มลูกค้าทั้งในด้านความต้องการ พฤติกรรมของลูกค้า การเดินทาง และสาเหตุในการเลือกซื้อจากกลุ่มลูกค้าเดิมของโครงการ เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลในการเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสมและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งยังขึ้นอยู่กับสภาวะและแนวโน้มของสังคมในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ สื่อออนไลน์ การออกบูธ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายที่ให้ความคุ้มค่าคุ้มราคาแก่กลุ่มลูกค้า โดยบริษัทฯจะทำการสำรวจราคาของแข่งในทำเลที่ตั้งที่ใกล้เคียงและกำหนดราคาในระดับที่สามารถแข่งขันได้แต่ให้พื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า หรือสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เช่น มีการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายและส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้ฟรี ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงข้อจำกัดของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่ให้ความสำคัญกับปัจจัยทางด้านราคาในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ศักยภาพในการบริหารจัดการและควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการส่งผลให้บริษัทฯ สามารถมอบที่อยู่อาศัยที่มีความคุ้มค่าคุ้มราคาแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสามารถแข่งขันกับคู่แข่งของบริษัทฯได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์ทางด้านการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายหรือโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อของลูกค้าและเร่งการตัดสินใจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเลือกใช้โปรโมชั่นตามกลุ่มลูกค้า สถานะโครงการ สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ณ ขณะนั้น ตามความเหมาะสมที่จะสามารถตอบสนองลูกค้าเป้าหมายได้สูงสุด

อีกทั้งยังมีการสร้างมูลค่าเพิ่มโดยการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์มาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยการเปิดตัวโครงการ SENA Solar House ที่มีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลาง ช่วยประหยัดพลังงานและส่งเสริมให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับโครงการและบริษัทฯยังมีบริการหลังการขาย ที่จะสร้างความมั่นใจเพิ่มขึ้นให้กับลูกค้าที่สนใจติดตั้งโซลาร์รูฟว่าจะได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องจากบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ เน้นช่องทางการจำหน่ายหลักผ่านทางทีมงานขาย โดยบริษัทฯมีการจัดฝึกอบรมทีมงานขายเป็นประจำอย่างต่อเนื่องและมีการกำหนดนโยบายและวางเป้ายอดขายอย่างชัดเจน แต่ละโครงการจะมีทีมงานขายประมาณ 3-4 คน และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายที่อยู่อาศัยแต่ละหลังในโครงการเพื่อเป็นแรงกระตุ้นแก่ทีมงานขาย ซึ่งทีมงานขายจะถูกฝึกให้มีการเอาใจใส่ต่อลูกค้าแต่ละราย ตั้งแต่การให้ข้อมูลพื้นฐานเริ่มแรกแก่ลูกค้าที่มาติดต่อ ทั้งผ่านทางโทรศัพท์และเข้ามาพบที่สำนักงานขาย ขั้นตอนการจองซื้อและเซ็นสัญญา การส่งมอบบ้านและการบริการหลังการขาย โดยแต่ละขั้นตอนจะมีการบันทึกข้อมูลไว้ในระบบเพื่อทำการปรับปรุงหรือวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการขายต่อไป

สภาวะตลาดและสภาพการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กรุงเทพมหานครอาจประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ (ปรับปรุงครั้งที่ 4) อย่างช้าในช่วงต้นปี 2563 โดยมีแนวคิดหลักให้กรุงเทพฯ ไร้รอยต่อกับจังหวัดปริมณฑล และปรับใช้สีผังเมืองในหลายพื้นที่ เพื่อเพิ่มประโยชน์ในการใช้ที่ดินและส่งเสริมการพัฒนาเมืองให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ที่กำลังจะเปิดให้บริการในปี 2562 และ 2563 ได้แก่ สายสีเขียวส่วนต่อขยาย สายสีม่วง สายสีชมพู สายสีเหลือง ฯลฯ โดยมีการปรับลดพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (พื้นที่สีเหลือง) จากประมาณ 438 ตารางกิโลเมตร เหลือประมาณ 394 ตารางกิโลเมตร ปรับเพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (พื้นที่สีส้ม) จากประมาณ 248 ตารางกิโลเมตร เป็นประมาณ 346 ตารางกิโลเมตร ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พื้นที่สีน้ำตาล) เปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย และพื้นที่เพื่อพาณิชยกรรม (พื้นที่สีแดง) ปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 9%

การปรับสีผังเมืองทำให้บางพื้นที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น เช่น พื้นที่ฝั่งธนบุรี ตลิ่งชัน กรุงเทพฯ ตอนเหนือ จตุจักร ลาดพร้าว มีนบุรี พระราม 9 ดังนี้

- กรุงเทพฯ ตอนเหนือ แนวถนนวิภาวดีรังสิต ถนนพหลโยธิน แยกรัชโยธิน ห้าแยกลาดพร้าว จตุจักร ปรับจากพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางเป็นหนาแน่นมาก
- แนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ที่พาดผ่านลาดพร้าวและวังทองหลาง ปรับจากพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยเป็นหนาแน่นปานกลาง
- ตลิ่งชัน ปรับจากพื้นที่สีเขียวลายหรือพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและหนาแน่นปานกลาง
- มีนบุรี หนองจอก คลองสามวา ลาดกระบัง ประมาณ 100,000 ไร่ บริเวณเหนือสนามบินสุวรรณภูมิ ปรับจากพื้นที่สีเขียวลายเป็นพื้นที่สีเขียว ทำให้สามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวได้
- บริเวณพระราม 9 ศูนย์วัฒนธรรม ปรับเป็นศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ใหม่ เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ครอบคลุมถึงสถานีรถไฟฟ้าสุทธิสารและห้วยขวาง

นอกจากนี้ พื้นที่ใกล้ศูนย์การคมนาคมใหม่ คือ สถานีกลางบางซื่อ ศูนย์คมนาคมมักกะสัน และศูนย์คมนาคมตากสิน-วงเวียนใหญ่ ก็ปรับจากพื้นที่สำหรับหน่วยราชการ (พื้นที่สีน้ำเงิน) เป็นพื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมและเพื่อที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

กรุงเทพมหานครมีเป้าหมายส่งเสริมให้มีการขยายความเจริญตามเส้นทางคมนาคมจากพื้นที่ใหม่ย่านชานเมืองเข้าสู่เมือง เช่น มีนบุรี สะพานใหม่ บางแค ลาดกระบัง ตลิ่งชัน บางขุนเทียน บางนา-ศรีนครินทร์ และหนองจอก

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นอกจากกรุงเทพมหานครแล้ว จังหวัดสมุทรปราการซึ่งได้รับอานิสงค์จากแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายตะวันออก และสายสีม่วงและสีเหลืองในอนาคต รวมทั้งการพัฒนาตามแนวถนนบางนา-ตราด ก็มีแผนปรับปรุงผังเมืองรวมให้สอดคล้องและเอื้อต่อการพัฒนามากขึ้น โดยในปัจจุบันได้เปิดให้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนช่วง แบริ่ง-เคหะสมุทรปราการ ระยะทาง 13 กิโลเมตร 9 สถานีแล้ว ส่วนสายสีม่วงจากเตาปูนไปถึงราษฎร์บูรณะ และสายสีเหลืองจากลาดพร้าวถึงสำโรง จะเปิดให้บริการในอีก 1-2 ปีข้างหน้า

แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 และปีถัดไป ผู้ประกอบการรายใหญ่อาจหันไปพัฒนาโครงการประเภท Mixed Use และที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรมากขึ้น หรือพัฒนาโครงการทั้งแนวราบและแนวสูงที่ตอบโจทย์ความต้องการใหม่ๆ เช่น บ้านผู้สูงวัย บ้านอนุรักษ์พลังงาน และเน้นการผลิตสินค้าในตลาดกลาง-บน มากขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีโอกาสสำหรับผู้ประกอบการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ที่ยังไม่เปิดให้บริการ หรือยังมีอุปทานไม่มาก เช่น สายสีเขียวส่วนต่อขยาย สายสีชมพู สายสีเหลือง เป็นต้น

แม้จะมีการประกาศเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่โดยธนาคารแห่งประเทศไทย แต่การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2561 ยังมีความเติบโตต่อเนื่อง โดยข้อมูลล่าสุด ณ สิ้นสุดไตรมาส 3 ของปี 2561 สถาบันการเงินทั้งธนาคารพาณิชย์ ธนาคารของรัฐ และสถาบันอื่นๆ รวมกันปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศสูงถึงประมาณ 510,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเกือบ 20% จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยประมาณ 291,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 16% จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และธนาคารของรัฐปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยประมาณ 161,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 36% จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า อนึ่ง ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ทั้งระบบสำหรับ 3 ไตรมาสแรกของปี 2561 นั้นมีมูลค่าสูงกว่ายอดทั้งปีของปี 2555 และเกือบเท่ายอดทั้งปีของปี 2556 หรือเมื่อ 5 ปีที่แล้ว แสดงให้เห็นถึงความเติบโตที่ดีของตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงที่ผ่านมา เนื่องจากประมาณร้อยละ 90 ของผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน

ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลยังมีความเติบโตที่ดีกว่าตลาดในจังหวัดภูมิภาค เพราะยังมีการเคลื่อนย้ายของประชากรจากจังหวัดภูมิภาคเข้าสู่พื้นที่ในจังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ อย่างต่อเนื่อง โดยยังมีอัตราเพิ่มขึ้นของประชากรในรอบปี 2557-2560 ในระดับสูง เช่น นนทบุรีเพิ่มขึ้น 4.8% ปทุมธานีเพิ่มขึ้น 5.1% สมุทรปราการเพิ่มขึ้น 3.9% สมุทรสาครเพิ่มขึ้น 6.9% นครปฐมเพิ่มขึ้น 2.3% ส่วนกรุงเทพฯ ไม่เปลี่ยนแปลง ทำให้ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลเพิ่มขึ้นมากในแต่ละปี

โครงการที่อยู่อาศัยใหม่เปิดขายใหม่ในปี 2561

ในภาพรวมทั้งปี 2561 ผู้ประกอบการเปิดขายหน่วยห้องชุดเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า แต่เปิดขายหน่วยบ้านจัดสรรลดลง เมื่อดูข้อมูลย้อนหลังเปรียบเทียบระหว่างหน่วยเปิดขายใหม่และหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ (เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล) พบว่าตัวเลขมีความสมดุลกัน

หน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ปี	บ้านแนวราบ		ห้องชุด	
	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	49,700	65,200	55,900
2560	51,200	49,200	63,600	65,000
2561	52,000*	45,100	64,000*	73,200
รวมตั้งแต่ ปี 2553	**473,100**	**413,000**	**579,900**	**583,900**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ยกเว้น * เป็นการคาดประมาณ)

หมายเหตุ : ข้อมูลหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่รวมทั้งในส่วนของผู้ประกอบการและส่วนที่ผู้บริโภคปลูกสร้างเอง (ซึ่งเป็นบ้านแนวราบ)

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ผ่านการพิจารณาจากสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และจะมีผลบังคับใช้ตามกฎหมายในวันที่ 1 มกราคม 2563 แต่เมื่อพิจารณาอัตราการจัดเก็บจริงสำหรับที่อยู่อาศัยพบว่าเป็นอัตราที่ต่ำมากจนไม่น่าจะมีผลกระทบต่อผู้ซื้อ ทั้งนี้ สำหรับที่อยู่อาศัยหลังหลักที่มีราคาไม่เกิน 50 ล้านบาท จะได้รับการยกเว้นภาษีทั้งหมด และสำหรับที่อยู่อาศัยหลังถัดไป หากมีราคาไม่เกิน 50 ล้านบาท จะเสียภาษีเพียงล้านละ 200 บาท ยกตัวอย่าง หากมีที่อยู่อาศัย 2 หลังๆ ละ 5 ล้านบาท จะต้องจ่ายภาษีเพียง 1,000 บาทต่อปีเท่านั้น ซึ่งในกรณีทั่วไปจะมีมูลค่าที่ต้องชำระต่ำกว่าอัตราค่าส่วนกลางที่นิติบุคคลเรียกเก็บต่อเดือน

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะส่งผลกระทบมากต่อผู้ซึ่งมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์ ดังนั้นจึงมีแนวโน้มที่ผู้มีที่ดินเปล่าดังกล่าวจะนำที่ดินออกขาย เป็นการเพิ่มอุปทานที่ดินในตลาดและช่วยผ่อนแรงกดดันด้านราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นให้ชะลอลงได้บ้าง ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยสามารถหาแปลงที่ดินเพื่อการพัฒนาได้ง่ายขึ้น

ในด้านอื่นๆ ตลาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีปัจจัยบวกดังนี้

• การเร่งผลักดันการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนลายเส้นทางในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ทั้งรถไฟฟ้าสายใหม่ ได้แก่ สายสีส้ม สีเหลือง สีชมพู และส่วนต่อขยายสีเขียวเหนือ (หมอชิต-คูคต-ลำลูกกา) สีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ) ทำให้เกิดสถานีรถไฟฟ้าและจุดเชื่อมต่อเพิ่มขึ้นอีกมาก และเปิดพื้นที่ใหม่สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยทั้งประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดอีกมาก เป็นทางเลือกทั้งของผู้ประกอบการและผู้บริโภค

• พัฒนาการของโครงข่ายการจราจรระบบถนน จากแผนดำเนินการทั้งของกรุงเทพมหานคร กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ทำให้เกิดการตัดถนนใหม่หรือขยายความกว้างของถนนสายหลัก สายรอง ถนนซอย และการเชื่อมต่อถนน ตรอก ซอย ต่างๆ ทำให้เกิดพื้นที่ใหม่สำหรับการพัฒนาโครงการเช่นเดียวกัน

• อัตราความเจริญทางเศรษฐกิจ (GDP) ของไทยอยู่ในช่วงประมาณ 4.0% ต่อปี ซึ่งเพียงพอสำหรับการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย

• ราคาพืชผลการเกษตรดีขึ้น ทำกำลังซื้อของผู้บริโภคในจังหวัดภูมิภาคที่พึ่งพิงสินค้าการเกษตรดีขึ้น ส่งผลทางอ้อมที่ดีต่อตลาดที่อยู่อาศัย

• ทิศทางดอกเบี้ยขาขึ้นในสหรัฐจะส่งผลให้ทิศทางดอกเบี้ยในประเทศไทยเป็นช่วงขาขึ้นด้วย ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเร็วขึ้นในการซื้อที่อยู่อาศัย

• ธนาคารของรัฐยังปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในระดับที่เพิ่มสูงขึ้นตามนโยบายภาครัฐ ซึ่งจะช่วยเอื้ออำนวยต่อการซื้อขายและการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

• การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศเพื่อนบ้านในประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศ CLMV (กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ เวียดนาม) ทำให้มีโอกาสในการเกิดอุปทานต่ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัย

• การผลักดันนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC) อย่างจริงจังของภาครัฐ จะก่อให้เกิดผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ทั้งนี้ ฉะเชิงเทราเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่ติดปริมณฑลด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ

• การจัดการเลือกตั้งทั่วไป ทำให้ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการและผู้บริโภคอยู่ในเกณฑ์ดี

ขณะเดียวกัน ตลาดที่อยู่อาศัยก็ยังมีปัจจัยลบบางประการ เช่น

• หนี้ครัวเรือนของผู้บริโภคยังอยู่ในระดับสูง แม้มีแนวโน้มจะลดลง ทำให้ผู้บริโภคในกลุ่มที่มีภาวะหนี้ครัวเรือนสูงขาดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย

• ราคาที่ดินยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยตลาดที่ดินยังเป็นของผู้ขายซึ่งกำหนดราคาขายในระดับสูง ทำให้ต้นทุนการผลิตหน่วยที่อยู่อาศัยยังคงเพิ่มสูง

• ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ โดยยังมีอัตราส่วนของการปฏิเสธสินเชื่อในระดับสูง

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งการประกอบธุรกิจนี้ อาจจะได้รับผลกระทบจาก ปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึง มีการ ศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด เพื่อศึกษาวิจัยถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยเฉพาะ อาทิเช่น ทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น ซึ่งการศึกษาวิจัยนี้ มีการจัดทำทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างที่ยังดำเนินการอยู่ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ได้มาซึ่งการประมาณการยอดขายที่คลาดเคลื่อนน้อยที่สุด และช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจมีดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับปรุงเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ เป็นมาตรการเชิงป้องกันเพื่อดูแลความเสี่ยงเชิงระบบ โดยเกณฑ์ใหม่ที่ออกของธนาคารแห่งประเทศไทยนี้มีผลใช้บังคับกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ทำสัญญากู้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป โดยยกเว้นกรณีที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือผ่อนดาวน์ก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561

สำหรับที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท มีเกณฑ์ดังนี้

- หากเป็นสัญญากู้ที่อยู่อาศัยหลังแรกกำหนดให้วางเงินดาวน์ขั้นต่ำ 0-10% ไม่เปลี่ยนแปลง (บ้านจัดสรร 5% ห้องชุด 10%)
- หากเป็นสัญญากู้ที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (กรณีผ่อนสัญญาแรกยังไม่หมด) ให้ดูว่าหากได้ผ่อนสัญญาแรกมาแล้ว 3 ปีขึ้นไป ให้วางเงินดาวน์ 10% แต่หากผ่อนสัญญาแรกไม่ถึง 3 ปี ให้วางเงินดาวน์ 20%
- หากเป็นสัญญากู้ที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไป (กรณีผ่อนสัญญาอื่นๆ ยังไม่หมด) ให้วางเงินดาวน์ 30%

สำหรับที่อยู่อาศัยที่มีราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป มีเกณฑ์ดังนี้

- กรณีสัญญาแรกและสัญญาที่ 2 ให้วางเงินดาวน์ 20%
- กรณีสัญญาที่ 3 ขึ้นไปให้วางเงินดาวน์ 30%

กรณีเป็นสินเชื่อ Top-Up วงเงินกู้จะนับรวมสินเชื่อ Top-Up ที่ใช้หลักประกันเดียวกัน ยกเว้นสินเชื่อเพื่อจ่ายเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้ (Mortgage-Reducing Term Assurance - MRTA) คือประกันชีวิตที่คุ้มครองสินเชื่อของผู้กู้แม้ว่าจะเกิดเหตุต่อชีวิตของผู้กู้จนไม่สามารถผ่อนชำระสินเชื่อบ้านต่อได้ บริษัทประกันจะทำหน้าที่ผ่อนชำระหนี้แทนผู้กู้เอง

เกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่นี้จะส่งผลต่อ

- ผู้กู้ที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (กรณีผ่อนชำระหลังแรกยังไม่หมด)
- ผู้กู้ที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไป (กรณีผ่อนชำระ 2 หลังแรกยังไม่หมด)
- ผู้กู้ที่อยู่อาศัยราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

ในทางกลับกัน เกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่นี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อ

- ผู้กู้ที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท
- ผู้กู้ที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 (กรณีผ่อนชำระหลังแรกยังไม่หมด)
- ผู้กู้ที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไป (กรณีผ่อนชำระ 2 หลังแรกยังไม่หมด)
- ผู้ที่รีไฟแนนซ์บ้านหลังแรกเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำลง (สำหรับผู้กู้ที่มีภาระผ่อน 1 หลัง)
- ผู้กู้ซึ่งสร้างบ้านบนที่ดินของตนเองซึ่งปลอดภาระหนี้
- ผู้กู้ที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือผ่อนดาวน์ก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561
- ผู้กู้ซื้อที่อยู่อาศัยก่อนวันที่ 1 เมษายน 2562

หากพิจารณาตามเงื่อนไขรายละเอียดแล้ว เกณฑ์ใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทยน่าจะมีผลกระทบเพียงบางภาคส่วนของผู้ซื้อ โดยไม่กระทบต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกเลย และจะกระทบต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังที่ 3 ขึ้นไป ต่อเมื่อผู้ซื้อยังมีภาระต้องผ่อนชำระที่อยู่อาศัยหลังแรก และ/หรือ หลังที่ 2 อยู่เท่านั้น

ผลในเชิงธุรกิจต่อผู้ประกอบการภาคที่อยู่อาศัยในปี 2562 จะทำให้การซื้อขายที่อยู่อาศัยในช่วงไตรมาสแรกของปีมีทิศทางที่ดี เนื่องจากผู้ซื้อต้องการซื้อที่อยู่อาศัยก่อนวันที่ 1 เมษายน 2562 เพราะหลังจากนั้นการขอกู้เงินจากสถาบันการเงินจะอยู่ในเงื่อนไขภายใต้เกณฑ์ใหม่

เมื่อพ้นไตรมาสแรก ตลาดที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มชะลอตัวลงในไตรมาสที่สอง ส่วนหนึ่งสืบเนื่องมาจากการเร่งการซื้อและขายในไตรมาสแรกดังกล่าว และอีกส่วนหนึ่งเนื่องมาจากเทศกาลหยุดยาวตามปกติของเดือนเมษายน อย่างไรก็ตาม การเลือกตั้งทั่วไปตามกำหนดในเดือนมีนาคม 2562 ก่อนสิ้นไตรมาสแรก อาจทำให้มีเม็ดเงินสะพัดจากกิจกรรมหาเสียงเลือกตั้ง และหากมีการทดรอบของเม็ดเงิน (Velocity of Money) หลายรอบจะทำให้เกิดการหมุนเวียนที่ดีขึ้นในระบบเศรษฐกิจและช่วยพยุงตลาดที่อยู่อาศัยได้ การจัดการเลือกตั้งทั่วไปยังจะทำให้ภาพลักษณ์ของประเทศไทยดีขึ้น และได้รับการยอมรับจากนานาชาติมากขึ้น ทำให้บรรยากาศการค้าขายและการลงทุนระหว่างประเทศดีขึ้นบ้าง

ในครึ่งหลังของปี 2562 ความเชื่อมั่นต่างๆ จะขึ้นอยู่กับผลการเลือกตั้ง ซึ่งสะท้อนเสถียรภาพของรัฐบาลใหม่ หากรัฐบาลใหม่มีเสียงสนับสนุนที่มั่นคงประกอบกับการเฉลิมฉลองในพระราชพิธีสำคัญ ความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจซึ่งรวมถึงผู้ประกอบการในธุรกิจที่อยู่อาศัย ตลอดไปจนถึงสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย และประชาชนผู้ซื้อที่อยู่อาศัยจะดีขึ้นด้วย ซึ่งจะทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยและตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยังอยู่ในภาวะที่ดี

อย่างไรก็ตาม ตลาดกองทุนการเงินระหว่างประเทศได้คาดประมาณว่าในปี 2562 เศรษฐกิจโลกจะมีการขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงจากปี 2561 เหลือประมาณ 3.5% แต่จะปรับขึ้นเป็น 3.6% ในปี 2563 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประเมินไว้ โดยปัจจัยต่างประเทศ ได้แก่ ความขัดแย้งทางการค้าระหว่างสหรัฐและจีน และความไม่แน่นอนทางการเมืองในยุโรป ซึ่งอาจกระทบภาคการส่งออกของไทยให้ชะลอตัวลง

สำหรับประเทศไทย มีแนวโน้มความเติบโตในอัตรา 3.8-4.0% ในปี 2562 ชะลอลงจากปี 2561 ซึ่งเติบโตประมาณ 4.2% โดยฝากความหวังไว้ที่การใช้จ่ายจากการลงทุนในประเทศทั้งภาครัฐและภาคเอกชน มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ การฟื้นตัวของรายได้ และการบริโภคภาคครัวเรือน

ที่ผ่านมา ผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีการผลิตหน่วยที่อยู่อาศัยออกมาจำนวนมาก แต่หากภาครัฐเร่งรัดการก่อสร้างสาธารณูปโภคด้านการคมนาคมขนส่ง และระบบขนส่งมวลชนต่างๆ ตามที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันให้สามารถสร้างเสร็จจนเปิดให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างรวดเร็ว ภาคที่อยู่อาศัยก็ยังมีปัจจัยบวกจากการเคลื่อนย้ายของประชากรเข้าสู่แหล่งชุมชนใหม่ที่เกิดจากการพัฒนาด้านคมนาคมเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง

การแข่งขันของผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังเข้มข้น ในขณะที่ราคาที่ดินโดยทั่วไปยังคงปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องและหาได้ยากขึ้น บริษัทฯ ยังคงต้องบริหารจัดการโดยให้ความสำคัญกับการปรับตัวตามสภาพตลาด การวิจัยตลาด การศึกษาทิศทางการพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่งขัน ตลอดจนการปรับกระบวนงานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีคุณภาพตลอดเวลา

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 โครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ ฯลฯ และมีการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ตลอดเวลาเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าบ้านและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าเป้าหมาย

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากต้นทุนราคาที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งส่งผลต่อต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตของบริษัทฯ

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2561 เทียบกับปี 2560 สูงขึ้นร้อยละ 2.6 (AoA) โดยมีปัจจัยจากการสูงขึ้นของดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 7.6 (เหล็กเส้นกลม ผิวเรียบ-ผิวข้ออ้อย เหล็กตัวซี เหล็กฉาก เหล็กตัว I เหล็กตัว H เหล็กรางน้ำ ลวดเหล็ก ท่อเหล็ก เหล็กแผ่น ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป ประตูเหล็กม้วน ตะปู) จากต้นทุนวัตถุดิบสูงขึ้น (สินแร่เหล็กและเศษเหล็ก) ประกอบกับความต้องการใช้ ขยายตัวเพิ่มขึ้น หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 2.6 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์-ผสม ปูนซีเมนต์ขาว) จากการปรับราคาสู่ภาวะปกติ เนื่องจากปีที่ผ่านมามีการให้ส่วนลดสูงเพื่อเพิ่มยอดจำหน่าย หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 2.1 (เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คาน คอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำคอนกรีต ถังซีเมนต์สำเร็จรูป ซีทไพล์คอนกรีต) ตามราคาปูนซีเมนต์ และลวดเหล็กอัดแรง ประกอบกับมีความต้องการใช้ในการก่อสร้างของโครงการภาครัฐ หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.5 (ทรายถมที่ ดินถมที่ ดินลูกรัง หินคลุก ทรายหยาบ ทรายละเอียด หินย่อย อิฐมอญ อลูมิเนียม ยางมะตอย) หมวดกระเบื้อง สูงขึ้นร้อยละ 1.4 (กระเบื้องเคลือบบุผนัง - ปูพื้น กระเบื้องยาง PVC ปูพื้น กระเบื้องแกรนิต) และหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ร้อยละ 1.0 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว ไม้แบบ วงกบประตู-หน้าต่าง บานประตู-หน้าต่าง) จากราคาไม้นำเข้าสูงขึ้น

ตารางแสดงดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและอัตราการเปลี่ยนแปลง

หมวด	สัดส่วนน้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ธ.ค.61	พ.ย.61	ธ.ค.60	เฉลี่ย	ธ.ค.61/ พ.ย.61	ธ.ค.61/ ธ.ค.60	ม.ค.- ธ.ค.61/ ม.ค.- ธ.ค.60
ดัชนีรวม	100.00	107.2	108.0	106.7	107.9	-0.7	0.5	2.6
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.45	118.1	116.7	116.5	116.8	1.2	1.4	1.0
ซีเมนต์	12.60	105.3	105.3	104.9	105.2	0.0	0.4	2.6
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.02	132.0	132.0	131.6	131.9	0.0	0.3	2.1
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	22.61	98.6	102.2	98.9	102.0	-3.5	-0.3	7.6
กระเบื้อง	6.78	103.3	103.3	99.8	101.9	0.0	3.5	1.4
วัสดุฉาบผิว	3.55	108.3	108.3	108.1	108.2	0.0	0.2	-0.2
สุขภัณฑ์	2.07	106.8	106.8	107.2	107.0	0.0	-0.4	-0.6
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.48	92.1	92.0	92.5	92.6	0.1	-0.4	-1.3
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	17.42	114.0	114.0	113.0	114.2	0.0	0.9	1.5

(**แหล่งที่มา** : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงพาณิชย์)

อย่างไรก็ตาม แนวโน้มปี 2562 คาดว่ายังคงขยายตัว เนื่องจากยังมีโครงสร้างพื้นฐานหลายโครงการที่จะเร่งประมูลให้แล้วเสร็จ เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น แม้ว่าจะกังวลผลกระทบจากการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ที่มีผลตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561 ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจเล็กน้อย เนื่องจากต้องรับภาระค่างวดในการผ่อนบ้านเพิ่มขึ้น

บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกันเพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็กหากเป็นช่วงเวลาที่ราคาลดลง ทางบริษัทก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคา

ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์

นับตั้งแต่ปลายปี 2557 เป็นต้นมา ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนได้กลายเป็นปัญหาหลักของระบบเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเป็นสินค้าที่มีราคาสูง กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่จำเป็นต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ในกรณีที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อ ย่อมส่งผลกระทบโดยตรงต่อรายได้ของบริษัทรวมถึงปริมาณสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงขึ้น อันจะส่งผลให้ภาระค่าใช้จ่ายด้านการตลาด การขาย และการดูแลรักษาสูงขึ้น ซึ่งเป็นต้นทุนทางตรง นอกจากนั้น สินค้าคงเหลือที่ปรับตัวสูงขึ้น ยังส่งผลกระทบทางอ้อมกับต้นทุนทางการเงิน อันเนื่องมาจากต้นทุนและเงินที่จมอยู่กับสินค้าคงเหลือ

สำหรับช่วงปี 2561 ภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ การตัดสินใจซื้อและขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ รวมถึงการปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิม และปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงที่ทำให้เป็นข้อจำกัดสำคัญในการก่อภาระหนี้ใหม่ หรือความสามารถในการชำระหนี้ ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อยหรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมพักอาศัย เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างและการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระเงินส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไป แล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ นอกจากแหล่งเงินทุนในตลาดทุนแล้ว บริษัทฯ ยังมีความสัมพันธ์อันดีและได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และยังมีทางเลือกในการจัดหาเงินจากแหล่งอื่น เช่น หุ้นกู้ ตั๋วเงินระยะสั้น เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่องเพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ในปัจจุบัน ผู้ประกอบการมีแผนการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ รวมถึงงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก ประกอบกับในปี 2561 มีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบกับการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐทั้งโครงการต่อเนื่องและโครงการใหม่ๆ ที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลต่อภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและอาจส่งผลต่อเนื่องให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าจากกำหนดการที่วางไว้

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

สำหรับแนวโน้มการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนในปี 2562 ยังคงปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะเติบโตไปตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายต่างๆ ซึ่งผู้ประกอบการยังคงมีแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยปัญหาการขาดแคลนกำลังแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว รวมทั้งผู้รับเหมาเริ่มปรับตัวใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre-Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง

อย่างไรก็ตามเพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่งและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อให้กำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของระบบขนส่งมวลชนทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้เปิดพื้นที่ใหม่ๆ สำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แต่จากสภาพของการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น เป็นเหตุให้ราคาที่ดินในทุกทำเล ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง หากขาดการบริหารจัดการและเตรียมการที่ดี อาจเป็นอุปสรรคสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

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

การวางแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องส่งผลให้นายหน้าที่ดินมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการที่ดินใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง นอกจากการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าที่ดินแล้ว บริษัทฯ ยังรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงอีกด้วย

ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัยและการก่อวินาศกรรม

การเกิดภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม แม้จะมีโอกาสเกิดไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบกับกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมให้กับทุกโครงการ ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน รวมถึง มีการจัดทำ Business Continuity Plan เพื่อบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉิน หรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 49.42 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2561) ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน เนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 3 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 12 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบมิได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย, ครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวนไม่เกิน 1,100,000 หน่วย, ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 3,200,000 หน่วย และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวนไม่เกิน 4,150,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ดังนั้น ผู้ลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นภายหลังหุ้นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ กล่าวคือ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยดังกล่าว ผู้ลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นอาจมีความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) รวมทั้งก่อให้เกิดผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) เมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หากมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน 26,000,000 หน่วย จะทำให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 2.23 ขณะที่ผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น เท่ากับร้อยละ 0.45

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

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

ความเสี่ยงอันเนื่องจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ

โครงการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ อีกทั้งยังมีความซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน หากขาดความรอบคอบและรัดกุม อาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อบริษัท เช่น การจัดซื้อที่ดินที่ผิดพลาด การก่อสร้างอาคารที่ไม่เป็นไปตามข้อกฎหมาย เป็นต้น

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบ หรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้ นอกจากนี้ ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชั่น ถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชั่น เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวกเพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการทุกอย่างตามกฎระเบียบและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกฎหมาย

ข้อพิพาท ทางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 8 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,446.15 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,420.88 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,420.88 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

2.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2561 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 17 รายคิดเป็น 75.18 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,194 ราย คิดเป็น 24.82% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	206,704,822	14.55
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.27
3. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	162,527,871	11.44
4. นางสาวศรีวรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	130,118,549	9.16
5. นางสุภาพร จันทร์เสรีวิทยา	129,500,000	9.12
6. นางจินดาชญา เด่นไพศาล	56,555,821	3.98
7. นายณัฐชาต คำศิริตระกูล	30,800,000	2.17
8. นางศรีอนงค์ กีรติวรานนท์	24,118,900	1.70
9. นายพิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	20,700,000	1.46
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,516,557	1.37
11. ผู้ถือหุ้นรายย่อย	437,329,362	30.78
รวมทั้งหมด	**1,420,637,160**	**100.0**
ทุนจดทะเบียน	**1,446,152,603.00**	**บาท**
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	**1,420,637,160.00**	**บาท**

2.2 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2561 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.88

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

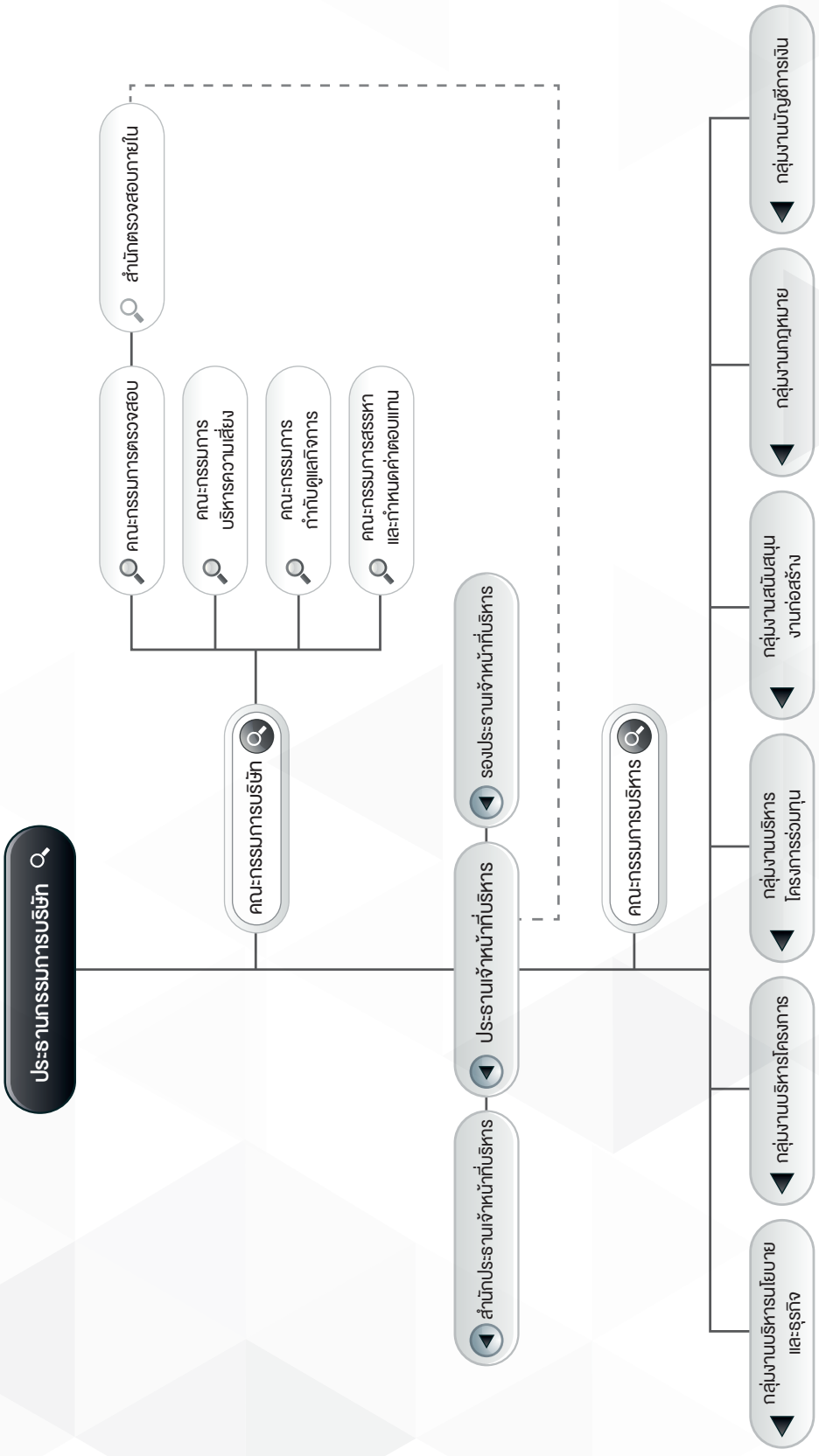
(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	714,971,097[1]	641,550,269[1]	211,889,218[1]	392,725,409	269,744,851
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.60[1]	0.66[1]	0.25[1]	0.54	0.38
จำนวนหุ้น	1,185,731,853[2]	1,142,403,982[2]	864,089,939[2]	725,923,291	714,704,825
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.24455	0.26709	0.100883	0.238096	0.151
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	297,043,330.78	305,026,383.04	101,651,404	178,338,179	107,920,428.58
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	41.54	47.55	48.0	45.4	40.0

หมายเหตุ [1] ปี 2558-2560 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ / แสดงกำไรสุทธิ
[2] จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทฯในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	**รัตนะพีระพงศ์**	**ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ**
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นางดวงพร	สุจริตานุวัต	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์	สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
8. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
11. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
12. นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

2. พิจารณาอนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว

3. พิจารณาอนุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง

4. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ

8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

9. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

10. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการและฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

14. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม

16. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางด้านการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัทฯ แผนกลยุทธ์ แผนงานประจำข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

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

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. ประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม

4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัทฯ ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯได้รับรายงานนั้น

3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

(ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป

(ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป

5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯอย่างมีนัยสำคัญ

6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย

(ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

(ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ

(ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ	**เหมะรัชตะ**	**ประธานกรรมการตรวจสอบ**
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ
4. นางดวงพร	สุจริตานุวัต	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ซึ่ง 2 ท่านใน 4 ท่าน คือ นายกมล ธรรมาณิชานนท์ และนางดวงพร สุจริตานุวัต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวอุสนี ไชยสงโท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทฯมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. อนุมัติแผนงาน งบประมาณ และพิจารณาความเพียงพอของทรัพยากรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

4. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ

5. สอบทานให้บริษัทฯปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือกเสนอ แต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

8. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

9. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่า

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความ รับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	**ธัญลักษณ์ภาคย์**	**ประธานกรรมการบริหาร**
2. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชั่นเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯและอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปราโมทย์	**โชติมงคล**	**ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการย่อย

4. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ

5. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

6. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการ

7. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

8. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ

9. กำหนดแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการและผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

10. ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายวิเชียร	**รัตนะพีระพงศ์***	**ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง**
2. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : *ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 มีมติแต่งตั้ง นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2561

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่าง ๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ ตามความเหมาะสม
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือการทุจริตคอร์รัปชั่นต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล	**ธรรมาณิชานนท์**	**ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ**
2. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิติญา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว

2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibilit : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชั่นและติดสินบนดังกล่าว

4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล

8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

9. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	**ธัญลักษณ์ภาคย์**	**ประธานกรรมการบริหาร**
2. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ

2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน

3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัทฯ

4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 500 ล้านบาท

6. พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ

7. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

8. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 500 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ

การประชุมคณะกรรมการ และการถือหุ้นของกรรมการ/ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และนอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ซึ่งในการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารยังสามารถประชุมกันเองได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารสามารถอภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2561

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร
นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	7/7			2/2		
นายกมล ธรรมาณิชานนท์	7/7	7/7	4/4		2/2	
นายปราโมทย์ โชติมงคล	7/7	7/7	4/4			
นางดวงพร สุจริตานุวัต	7/7	7/7				
ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	7/7	7/7				
พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	7/7					
นายสัมมา คีตสิน	7/7					
นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	7/7					32/32
นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	7/7					32/32

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร
นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	7/7			2/2		32/32
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	7/7			2/2	2/2	32/32
นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	7/7					
นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			4/4			
นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				2/2		32/32
นางสาวนิติญา ทรงประไพ					2/2	
นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์					2/2	

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2561	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง[1]	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,700,000	283,333	1,983,333	-	1,983,333
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	632,142	105,357	737,499	-	737,499
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. นางดวงพร สุจริตานุวัต	-	-	-	-	-
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
6. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	413,264	68,877	-	482,141	482,141
7. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
8. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	177,175,562	32,740,160	209,915,722	-	209,915,722
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
10. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	173,798,810	28,966,468	202,765,278	-	202,765,278
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	165,325	33,679	199,004	-	199,004
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	139,307,033	23,217,838	162,524,871	-	162,524,871
13. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	64,728	161,579	226,307	-	226,307

"ผู้ที่เกี่ยวข้อง" หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 (1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลั่นกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ	60,000 บาท ต่อการประชุม
กรรมการอิสระ	40,000 บาท ต่อการประชุม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท	10,000 บาท ต่อการประชุม

2. ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000 บาท ต่อการประชุม
กรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท ต่อการประชุม

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำ เนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร	รวม
นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	420,000.00			-			420,000.00
นายกมล ธรรมาณิชานนท์	280,000.00	140,000.00	-		-		420,000.00
นายปราโมทย์ โชติมงคล	280,000.00	140,000.00	-				420,000.00
นางดวงพร สุจริตานุวัต	280,000.00	140,000.00					420,000.00
ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	280,000.00	280,000.00					560,000.00
พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	280,000.00						280,000.00
นายสัมมา คีตสิน	280,000.00						280,000.00
นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	70,000.00					-	70,000.00
นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	70,000.00					-	70,000.00
นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	70,000.00			-		-	70,000.00
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	70,000.00			-	-	-	70,000.00
นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	70,000.00						70,000.00
นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			-				-
นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				-		-	-
นางสาวนิติญา ทรงประไพ					-		-
นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์					-		-
รวม	**2,450,000.00**	**700,000.00**	-	-	-	-	**3,150,000.00**

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2559 - 2561

ค่าตอบแทน	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	11	1,080,000	12	1,950,000	12	3,150,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2559 - 2561

ค่าตอบแทน	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	12,740,137	5	14,747,319	5	15,371,444

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือนและโบนัส

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บุคลากร

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานจำนวน 683 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2561	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2560	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2559
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5	4	5
สายงานสื่อสารองค์กร	23	21	16
สายงานพัฒนาธุรกิจและนวัตกรรม	5	5	5
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	10	6
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	4	3	6
สายงานกำกับดูแลกิจการ	4	4	-
สำนักบริหารโครงการ	5	12	9
สายงานธุรกิจขาย	47	50	50
สายงานธุรกิจตลาด	20	22	14
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	22	19	11
สายงานก่อสร้าง	80	69	75
สายงานธุรกิจพลังงาน	20	28	-
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	6	5	-
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	41	36	29
สายงานจัดซื้อ	9	7	5
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	33	31	25
สายงานนิติกรรม	26	18	15
สายงานบัญชีและการเงิน	35	36	32
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	33	31	36
สายงานพัทยาคันทรี่คลับ	57	58	57
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	22	29	24
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	115	90	69
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1	2	-	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1	6	-	-
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2	2	-	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	2	-	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2	3	-	-
สายงานพัฒนาโครงการ	7	-	-
สายงานบริหารทรัพย์สิน	14	-	-
สายงานธุรกิจต่างประเทศ	3	-	-
สายงานกำกับดูแลราคาขายและรับเรื่องร้องเรียนลูกค้า	4	-	-
สายงานบริหารนโยบาย	4	-	-
สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน	1	-	-
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	13	-	-
รวม	**683**	**588**	**489**

- **ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน**

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีค่าตอบแทนจูงใจในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ทุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงานให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2559 - 2561 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
เงินเดือน	203,172,747.49	255,914,883.67	313,834,072.18
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	3,603,004.00	4,649,187.00	5,912,720.47
เงินสมทบกองทุนทดแทน	48,387.00	102,042.83	120,940.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,773,747.00	2,863,807.00	3,387,510.87
สวัสดิการรวม	6,061,060.49	8,369,328.34	9,153,247.72
ค่าอบรมสัมมนา	1,719,752.26	1,902,588.59	2,810,633.89
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	14,608,794.74	21,845,226.40	19,712,382.73
รวม	**230,987,492.98**	**295,647,063.83**	**354,931,507.86**

- **การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ**

ในงวดของปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติม จำนวน 95 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

ไม่มี

- **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นที่หนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2561 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 3,033,150 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร โดยว่าจ้างบริษัทภายนอกเพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2561 มีระดับคะแนนเฉลี่ยที่ 4.00 จากคะแนนเต็ม 5 โดยเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยที่ 3.91 แสดงให้เห็นว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านที่ผ่านมา อาทิ การปรับปรุงและเพิ่มสวัสดิการต่างๆ มากขึ้น นโยบายการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า จึงส่งให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติและความรู้สึกเป็นไปในทางบวกต่อองค์กร ซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความรักความผูกพันต่อองค์กร จะเป็นกำลังสำคัญที่จะนำไปสู่ความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ต่อไป

- **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม**

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร



โดยในปี 2561 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม (คน)
1. หลักสูตร"ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์"	10	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	125
2. หลักสูตร "แนวคิด IKIGAI" กับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	8	3 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	502
3. หลักสูตร "Daily Management"	1	3 ชม./รุ่น	ระดับผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ/ผู้จัดการโครงการ	15
4. หลักสูตร "Smart Communication for Success"	1	3 ชม./รุ่น	ระดับผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ/ผู้จัดการโครงการ	15
5. หลักสูตร "Story Telling"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขาย (ทุกระดับ)	45
6. หลักสูตร "การแก้ปัญหาผนังรอยร้าว Precast"	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานกลุ่มบริการหลังการขาย 360 องศา (ทุกระดับ)	15
7. หลักสูตร "English for Customer Service Team"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายสินเชื่อและฝ่ายนิติบุคคล	50
8. หลักสูตร "Microsoft Word ระดับกลาง-สูง"	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	15
9. หลักสูตร "การใช้งาน Microsoft Excel" ระดับกลาง-สูง	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	15
10.หลักสูตร "Creating Impact Personality" (การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงานขาย)	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขาย (ทุกระดับ)	50
11.หลักสูตร "ความรู้เรื่องสินเชื่อที่อยู่อาศัย"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขายและพนักงานฝ่ายสินเชื่อ (ทุกระดับ)	60
12.หลักสูตร "การใช้งานระบบ Assets Management System (AMS) และคู่มือการใช้งาน ฉบับปรับปรุงใหม่" (ทั้งส่วนกลางและโครงการ)	2	3 ชม./รุ่น	เลขานุการ และพนักงานธุรการ	50
13.หลักสูตร "การพัฒนาประสิทธิภาพตนเองในการทำงาน"	1	3 ชม./รุ่น	ระดับผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ-ผู้จัดการโครงการ	15
14.หลักสูตร "เทคนิคการนำเสนอขายทางโทรศัพท์อย่างมีประสิทธิผล"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขาย (ทุกระดับ)	45
15.หลักสูตร "การจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าต่องานบริการหลังการขายอย่างมืออาชีพก่อนถึง สคบ."	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานกลุ่มบริการหลังการขาย 360 องศา (ทุกระดับ)	40
16.หลักสูตร "Service Mind for CS Backup Team"	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานในโครงการ CS Backup Team	70
17.หลักสูตร "การจัดทำสื่อโฆษณา	1	3 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายการตลาดและฝ่ายสื่อสารตามระเบียบ สคบ."องค์กร (ทุกระดับ)	50

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ในปี 2561 พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	156	339	1,090
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	48	114	234
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	108	225	856





ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2561 พบมีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 1 ราย

ด้านสุขภาพ

- การตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงาน
- อุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ. 2537 โดยบริษัทจ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการ ส่งเสริมและพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ด้านการรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นผู้กลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ **"หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560"** (Corporate Governance Code: **"**CG Code**"**) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี อันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีความสมบูรณ์ ชัดเจน และสอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่น
2. คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาและทบทวนการนำ **"CG Code"** มาปรับใช้ในการปฏิบัติงานและกำกับดูแลองค์กร ให้สอดคล้องกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
3. ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอ โดยยึดตามกรอบแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of TreadwayCommission: COSO โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดำเนินการสอบทานการปฏิบัติงาน
4. จัดทำและประกาศมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นต่อพนักงานและสาธารณชน
5. กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด (เฉพาะระดับกรรมการ) มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลการันตีจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2561

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ **"ดีมาก"** ตามเกณฑ์การประเมินใหม่ (ASEAN Corporate Governance Scorecard)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้คะแนนจากการประเมินคุณภาพฯ 99 คะแนน

การพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม

บริษัทฯ ได้รับรางวัล Best Boutique Low Rise Condominium คอนโดแบบ Low Rise ประเภทตกแต่งสวยงามยอดเยี่ยม โครงการ Niche MONO Sukhumvit 50 จากงาน Property Export Awards Thailand 2018 (PEAT 2018) สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ได้คุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของที่อยู่อาศัย จัดโดยสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ **“นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”** อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผลการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

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

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มิใช่ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ 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)

2.5 บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.6 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.7 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.8 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.9 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

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 ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัทในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัทฯ 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

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น (AGM) จากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทยอยู่ในเกณฑ์ **“ดีเยี่ยม”** (99 คะแนน)

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง **“นักลงทุนสัมพันธ์”** ภายใต้หัวข้อ **“การประชุมผู้ถือหุ้น”** และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทฯไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีที่พนักงานฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย 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 หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

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 ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะโดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถามแสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอแนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

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

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

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

ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่งคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้ เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนและนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีวอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI (Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคล

นอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู้ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลาและครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯอีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯได้จัดทำโครงการ **"บ้านร่วมทางฝัน"** ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัท ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ และการรักษ์โลกด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียแต่อย่างใด

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

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

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษย์ชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มิได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริตประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1) การให้/ รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน ได้แก่ ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

2) การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล และต้องเป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณะกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาคดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม

3) การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่าย

คอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มตรองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชั่น

5) บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นให้แก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษทอื่นที่มีอำนาจ

ในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อจ้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ภาคสาธารณะได้รับทราบ

6) บริษัทได้จัดให้มี การดำเนินงานตรวจสอบภายใน โดยการจ้าง outsource ผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit)

เข้ามาตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทเพื่อช่วยให้ความมั่นใจ เกี่ยวกับระบบการรายงานทางการเงิน การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การปฏิบัติตามนโยบาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และกฎหมาย รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

7) นโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล

ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพ

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่ส่อถึงการทุจริตคอร์รัปชั่น การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัท

1) ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- คณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address Auditcom@sena.co.th
  : ไปรษณีย์ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
  เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
  แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล : E-mail address hr@sena.co.th
- เว็บไซต์ : https://www.sena.co.th/th/contact-us/form/ir

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

2) มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสี่ยงหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สั่งพักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชั่น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก **"นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่น"** ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่น)

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุปประเด็น ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการควบคุมความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ



การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ในซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร บริษัทฯให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอกโดยเจตนาหรือโดยความประมาท โดยจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ โดยตรง อีกทั้งมีห้องปฏิบัติการที่ใช้สำหรับเก็บข้อมูลทั้งหมดของบริษัทฯ ลงไปยังเซิร์ฟเวอร์ขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ. 2550

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช่การเงิน

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

ทั้งนี้บริษัทฯไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯและในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำทุกปี โดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ คือ การสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2561 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
Set Opportunity Day	4
การเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ (Site Visit) หรือ พูดคุยกับผู้บริหารของบริษัทฯ (Company Visit) และ นักลงทุนสถาบันทั้งในประเทศและจากต่างประเทศ	21
ผู้บริหารให้สัมภาษณ์กับสื่อมวลชนในประเทศ	7
การออกเอกสารข่าวผลประกอบการ	4
การเผยแพร่ข่าว (Press Releases) ในกรณีที่บริษัทฯ มีกิจกรรมการลงทุน หรือกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ	
การให้ข้อมูล และตอบข้อซักถามของนักลงทุน และ สื่อมวลชนที่ติดต่อทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	
**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	







ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ 56-1, รายงานประจำปี, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทหรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- โทร.0-2541-4642
- E-mail : ir@sena.co.th
- Website : www.sena.co.th

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 รายงานประจำปี รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม ตามกรอบการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกรอบการรายงานของ Global Reporting Initiative หรือ GRI ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินการจัดทำรายงานความยั่งยืน (SD Report) ตามกรอบสากล (Global Reporting Initiative : GRI) แยกเล่มจากรายงานประจำปี (Annual Report) ภายในปี 2562 และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อสารเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

- **องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย**

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีคณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 5 ท่านคณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยงจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 5 ท่านและคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนไม่เกิน 5 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	12	100.00
ชาย	7	58.33
หญิง	5	41.67
กรรมการอิสระ	7	58.33
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	7	58.33
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	41.67

- **วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท**

1. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

2. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราวกรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้

3. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้ามาเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการในคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

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

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

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

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

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

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย กอปรด้วยความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และประสบการณ์ที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ให้มีความเจริญเติบโตก้าวหน้าอย่างมั่นคง และเป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่อง การสรรหากรรมการบริษัท แล้วเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น ซึ่งมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
นายกมล ธรรมาณิชานนท์		✓				✓
นายปราโมทย์ โชติมงคล			✓			✓
นางดวงพร สุจริตานุวัติ		✓	✓	✓		✓
ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ			✓			✓
พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช			✓			✓
นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓			✓
นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	4	6	7	6	1	12

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบตามที่กำหนด โดยจัดทำเป็น BoardSkills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

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

3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระให้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ จะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 58.33 ของกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และค่าตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบ 56-1และแบบ 56-2 ด้วย

10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

- **การถ่วงดุลอำนาจ**

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำ แหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

- **การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่**

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนเป็นต้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ คือ หลักสูตร Good IT Governance : Risk Management and Data Responsibility ซึ่งจัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

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

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

- **การประชุมคณะกรรมการบริษัท**

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมี

2. กรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด

3. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

4. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

5. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

6. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

7. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

8. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

9. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

- **การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

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

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้วจะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัทฯ นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัทฯ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิผลมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบทั้งคณะ แบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่า 4.5	ดีเยี่ยม
มากกว่า 4.0	ดีมาก
มากกว่า 3.5	ดี
มากกว่า 3.0	พอใช้
ต่ำกว่า 3.0	ควรปรับปรุง

การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ **"ดีเยี่ยม"** มีผลคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.67 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน ดังนี้

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.62
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.64
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.79
- การทำหน้าที่ของกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.82
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.70
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ผลคะแนนเฉลี่ย 4.54

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : จากการประเมินตนของคณะกรรมการแบบทั้งคณะ พบว่า คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท โดยในหมวดการทำหน้าที่ของกรรมการและการประชุมคณะกรรมการ มีระดับคะแนนที่สูงสุดจากทุกหมวด

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ **"ดีเยี่ยม"** เพิ่มขึ้นจากปี 2560 มีผลคะแนนเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.80 โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.99

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.96
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : ทุกหมวดของหัวข้อการประเมินมีการปรับเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการสรรหา ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.84

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.78
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด





คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.84

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.78
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.59

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.68
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.58
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.50

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.75

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.79
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.71
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.75

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ **"ดีเยี่ยม"** มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.78 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อ ดังนี้

หัวข้อประเมิน

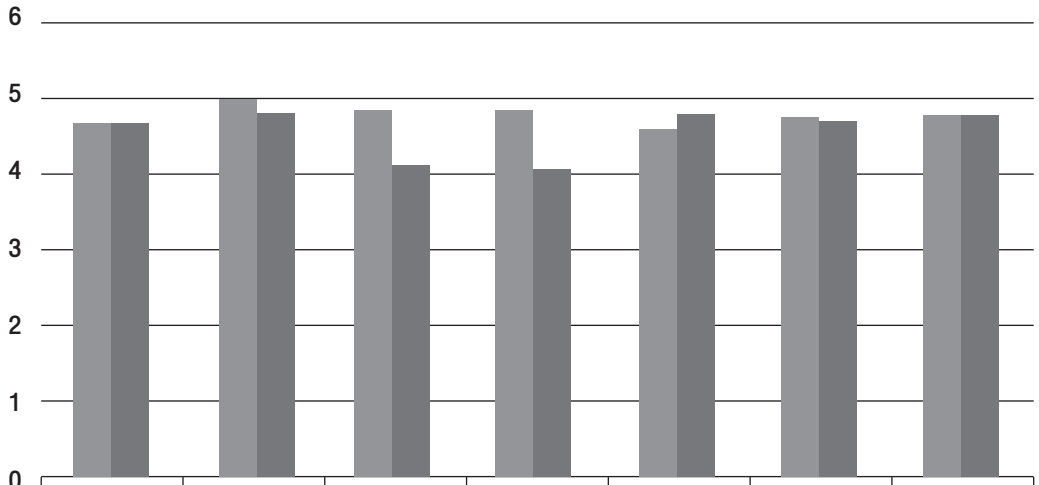
- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.77
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.77

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : จากการประเมินตนของคณะกรรมการแบบรายบุคคล พบว่า หมวดของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีระดับคะแนนที่สูงสุดจากทุกหมวด

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทมีผลการประเมินเท่ากับปี 2560 และผลการประเมินคณะกรรมการรายคณะมีผลการประเมินที่ปรับเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ยกเว้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ลดลงเล็กน้อย รายละเอียดดังกราฟเปรียบเทียบ ดังนี้

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ตารางเปรียบเทียบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท



	การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา	คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินตนเองแบบรายบุคคล
ปี 2561	4.67	4.99	4.84	4.84	4.59	4.75	4.78
ปี 2560	4.67	4.81	4.12	4.06	4.79	4.70	4.78

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

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

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทบทวนการกำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้การบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2561 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2561 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- **แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**

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

- **ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรได้รับค่าตอบแทนทั้งในลักษณะของค่าตอบแทนระยะสั้นและค่าตอบแทนระยะยาว ระดับค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนจูงใจในระยะยาวควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหากรรมการ เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรมซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

- **ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำทุกปี

- **ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ**

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มิใช่กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องลึกเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมกับฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัทฯ โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม **“การแถลงนโยบายประจำปี”** ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

- **การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ**

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหา หากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

- **การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาสนอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนั้นได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่าน Morning Talk
2. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
3. แจ้งผ่าน HR-Online

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยสารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

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

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

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

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

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

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

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

- **การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานภายในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวหมายถึงการริเริ่มทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด หรือการผลิต เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจ เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวกเพื่อทำให้สิ่งต่างๆ เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างสูงสุด บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1) สำรวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT



2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

- **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯจะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)

- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)

- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)

- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานดุลยภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม

- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ

- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ

- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลและการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์



- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

- **การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ
2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 3 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ ***"เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม"*** และปรัชญาองค์กรที่ว่า ***"ความไว้วางใจจากลูกค้า คือ ความภูมิใจของเรา"*** เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอมา ในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้อง โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมกันอย่างชัดเจน โดยได้กำหนดเป็นนโยบาย แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบที่พึงปฏิบัติแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

บริษัทตระหนักดีว่าการตอบสนองต่อความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ ที่มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้



ด้านเศรษฐกิจ

- **การกำกับดูแลกิจการที่ดี**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยนำหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานกำกับดูแลมาปรับใช้ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังนี้

- การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริต
- การเคารพสิทธิมนุษยชน
- การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาชุมชนและสังคมส่วนรวม
- การพัฒนานวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น เพื่อขับเคลื่อนและผลักดันให้เกิดการดำเนินงานแบบบูรณาการ โดยทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Policy) และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) พร้อมอบรมส่งเสริมความเข้าใจในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี : https://www.sena.co.th/download/Responsibilities.pdf

จรรยาบรรณทางธุรกิจ : https://www.sena.co.th/download/Equitable_treatment.pdf

โดยในปี 2561 บริษัทไม่พบว่ามีการกระทำผิดหรือกระทำการใดๆ ในลักษณะฝ่าฝืนกฎหมาย พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎระเบียบของหน่วยงานที่กำกับดูแล อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่อย่างใด

- **การบริหารความเสี่ยง**

เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทจึงจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงองค์กร และจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารความเสี่ยง สำหรับประเด็นความเสี่ยงที่พบในปีที่ผ่านมาประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง
3. ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์
4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา
6. ความเสี่ยงจาการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา
7. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัยและการก่อวินาศกรรม
8. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน
9. ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น
10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า
11. ความเสี่ยงอันเนื่องจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ
12. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

- **การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่องในการประกอบธุรกิจด้วยความโปร่งใสและซื่อสัตย์สุจริต ดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ถูกต้อง เหมาะสม รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางทางการเมือง และมีนโยบายตลอดจนแนวปฏิบัติในการสนับสนุนการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน

ในปี 2561 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่เป็นธรรมจากคู่แข่งทางธุรกิจแต่อย่างใด

- **การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น**

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่นและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบและนำนโยบายไปยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท

ในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นและบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการรับและให้สินบน และการทุจริตแก่พนักงานที่เข้าใหม่ และเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศ และติดตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นตามช่องทางที่กำหนด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทฯ เป็นประจำ และนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป โดยกำหนดช่องทางที่สามารถนำส่งข้อมูล ดังนี้

- อีเมล์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่ : Auditcom@sena.co.th
  หรือ เว็บไซต์ของบริษัทที่ : http://sena.co.th/th/contactus
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่
  บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
  เลขที่ 448 อาคาร ธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
  แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310



- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)

ซึ่งในปี 2561 ไม่พบข้อร้องเรียน จากการดำเนินงานที่ไม่สอดคล้อง ตามกฎหมาย การทุจริตคอร์รัปชั่น จากทั้ง 3 ช่องทางที่บริษัทดำเนินการไว้แต่อย่างใด

ด้านสิ่งแวดล้อม

- **การจัดการทรัพยากรและพลังงาน**

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการ การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า และการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- **การจัดการทรัพยากร**

บริษัทมีนโยบายเรื่องการประหยัดทรัพยากร โดยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยกันใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า อาทิ การใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc

- **การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ**

ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน รวมถึงเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย บริษัทได้ดำเนินโครงการประหยัดพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเปลี่ยนระบบแสงสว่าง การดำเนินโครงการประหยัดพลังงานของสำนักงาน การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน บริษัทจึงส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการ **"บ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House"** ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดียิ่ง พร้อมการติดตั้งจุดบริการ EV Charger (SENA - Solar Station) ในโครงการต่างๆ ของบริษัท สำหรับการชาร์ตอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ รถยนต์ไฟฟ้า จักรยานไฟฟ้า แบตเตอรี่ของอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกบ้านเสนา

- **การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ**

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายใต้ **"โครงการ Green Giving"** โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัทที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ด้านสังคม

- **ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค**

"เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม" คือวิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ **"หัวคิด และหัวใจ"** พร้อมบริการดูแลหลังการขายแบบ 360 องศา เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายดาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษาความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน 360˚ LIVING AGENT ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิตอลผ่าน APPLICATION SENA 360˚ SERVICE

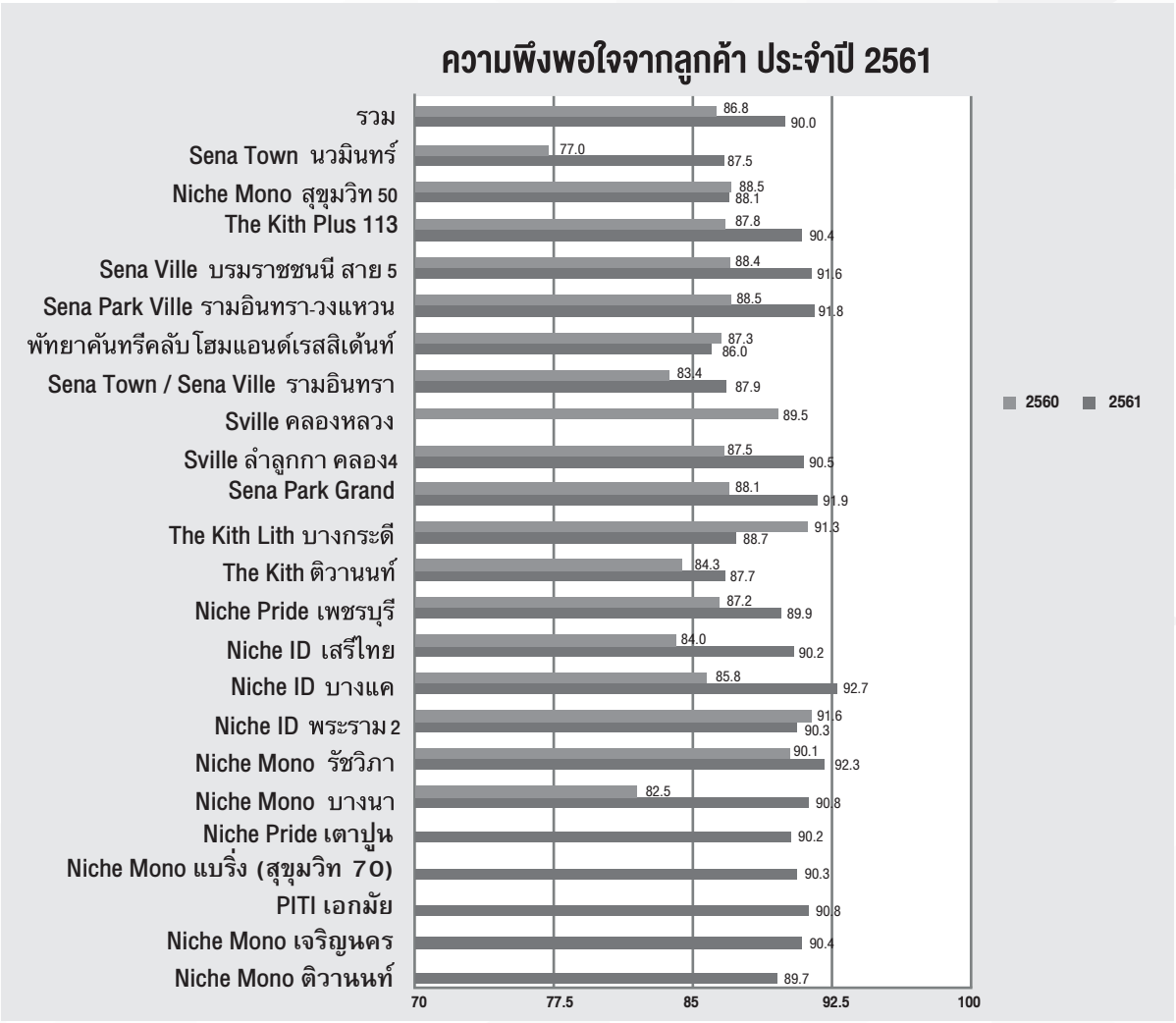
นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาบุคลิกภาพและฝีมือช่าง เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริการจัดเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้าภายใต้หลัก **“Customer Centric : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด”** เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกบ้านด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2561 โดยได้สำรวจกลุ่มค้าที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนาและปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลงานประจำปีของบริษัท (Corporate KPI) ซึ่งมีเป้าหมายระดับความพึงพอใจที่ไม่ต่ำกว่าปีที่ผ่าน โดยรายละเอียดเทียบกับปีที่ผ่าน ดังนี้



**ในปี 2561 บริษัทมีการวัดความพึงพอใจเพิ่มเติมจำนวน 5 โครงการใหม่ คือ Niche Mono ติวานนท์, Niche Mono เจริญนคร, Niche Mono แบริ่ง, Niche Pride เตาปูน และ โครงการ PITI เอกมัย

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้าและกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

- **การพัฒนาและดูแลบุคลากร**

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

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

**สำหรับโครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงานในปี 2561 มีจำนวน 12 ทุนๆ ละ 10,000 บาท เป็นโครงการต่อเนื่องที่บริษัทดำเนินการเป็นประจำทุกปี

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
2 %	2 %
2.5 %	2.5 %
3 %	3 %

โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การเคารพสิทธิในการทำงาน

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

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

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

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

- **ความปลอดภัยในการทำงาน**

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

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

- **การพัฒนานวัตกรรม**

บริษัทฯ ยังคงนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้ง ช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ **“หัวคิด หัวใจ”** หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวคิดในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินงานมาโดยตลอด

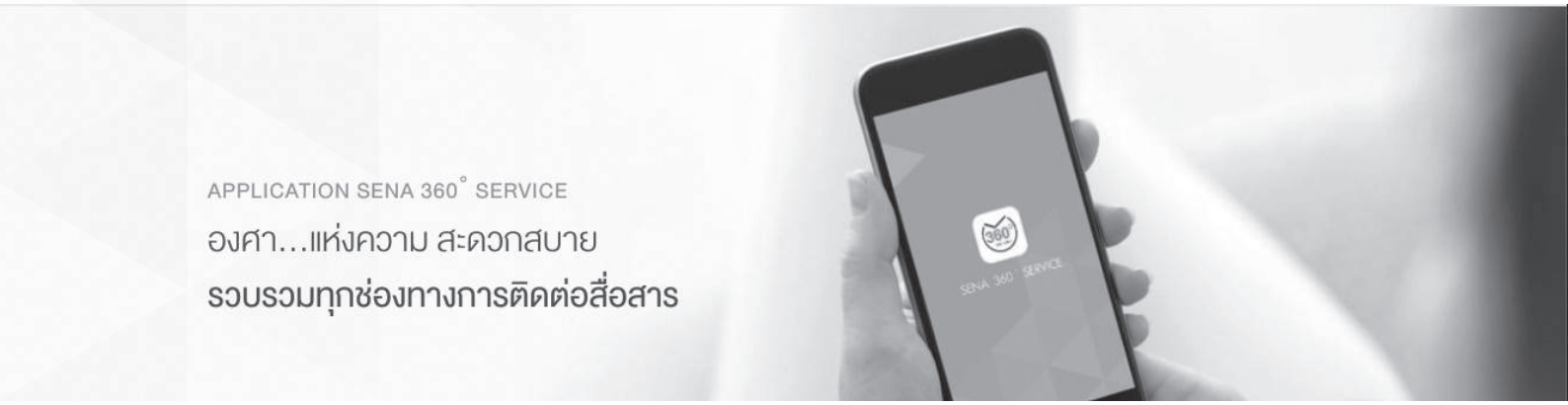


และในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่ม**ฟังก์ชั่นใหม่ ๆ ใน** Application SENA 360˚Service แอพพลิเคชั่นที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งานเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริหารหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัพเดทข่าวสารแบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ และบริการพิเศษ 360˚Living Agent บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม บำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

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





- **การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม**

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2561 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้

โครงการบ้านร่วมทางฝัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ **"บ้านร่วมทางฝัน"** เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อคืนกำไรสู่สังคม ภายใต้แนวคิด **"อยู่ เพื่อ ให้"** โดยบริษัทฯ ภูมิใจสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบโจทย์ให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังมีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพด้านอุปกรณ์ เครื่องมือการรักษาผู้ป่วยของโรงพยาบาลรัฐอีกด้วย

บริษัทดำเนินการบริหารโครงการบ้านร่วมทางฝันอย่างต่อเนื่องภายใต้นโยบายการนำกำไรทุกบาททุกสตางค์จากการดำเนินโครงการมอบแก่โรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอกับความต้องการ โดยบริษัทเริ่มดำเนินโครงการเมื่อปี 2547 จวบจนปัจจุบัน และเริ่มมีผลกำไรส่งมอบแก่โรงพยาบาลในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของชาวเสนาอย่างยิ่ง โดยผลการดำเนินงานของโครงการมีรายละเอียดดังนี้











โครงการ	งบประมาณที่มอบ (ล้านบาท)	หน่วยงานที่รับมอบ
บ้านร่วมทางฝัน 1	40.059	โรงพยาบาลศิริราช
บ้านร่วมทางฝัน 2	40.00	โรงพยาบาลตำรวจ
บ้านร่วมทางฝัน 3	40.00	โรงพยาบาลรามาธิบดี
รวมงบประมาณทั้งสิ้น	**120.059**	

ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทได้นำงบประมาณส่วนเกินจากโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 งบประมาณ 3.52 ล้านบาท จัดซื้อรถพยาบาลจำนวน 2 คัน มอบให้แก่โรงพยาบาลพระนั่งเกล้าและโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ

ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาทให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ ปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ในปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอัจฉริยะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

และในปี 2561 บริษัทฯ ส่งมอบอาคารร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม. เป็นอาคารศูนย์กลางการเรียนรู้และฝึกฝนวิชาชีพพร้อมกับการพัฒนาผู้พิการให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพในการประกอบอาชีพเลี้ยงตนเองได้ โดยดำเนินการเปิดตัวอาคารอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561









“เพราะเราเชื่อว่า สังคมที่ดีมีความสุข
มาจากที่คนในสังคม
เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ซึ่งกันและกัน”



อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านร่วมทางฝัน ไม่อาจจะบรรลุตามจุดมุ่งหมายได้ หากขาดแรงสนับสนุนจากกับพันธมิตรในสาขาต่างๆ อย่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารนครหลวงไทย,บรรษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด, ธนาคารไทยเครดิต รวมถึง บริษัทและร้านค้า การดำเนินโครงการ บ้านร่วมทางฝัน ในครั้งนี้ จึงถือเป็นตัวอย่างของแนวความคิดใหม่ ในการสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการทำประโยชน์เพื่อสังคมไทยให้เข้มแข็งขึ้น ซึ่งการพยายามทำเพื่อสังคมของเราทุกคนนั้น ย่อมเป็นการลงทุนที่ไม่มีวันสูญเปล่า และผลกำไรตอบแทนที่คืนกลับมา อาจมิใช่เพียงการยอมรับนับถือจากสังคมเท่านั้น แต่เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่เท่าเทียมกันและก่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่ขึ้น อย่างยั่งยืนต่อไป

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ **"30 เคล็ดลับจับบ้านให้รวย"**, **"เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน"** และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจเรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้นวัตกรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง โดยในปี 2561 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้

- ร่วมแชร์ประสบการณ์ความรู้ในงาน CEO Talk หัวข้อ **"เจาะแนวคิด พลิกชีวิตเปลี่ยนโลก"** จัดขึ้น ณ SCB Investment Center สาขา Icon Siam โดย ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



- ร่วมในงานเสวนาหัวข้อ **"ส่องอสังหาฯ 2019 : LIVING FOR THE FUTURE"** เพื่อแบ่งปันความรู้เรื่องธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่ประชาชน ผู้ประกอบการ และสื่อมวลชนที่มาร่วมงานอย่างคับคั่ง



- ร่วมแลกเปลี่ยนและนำเสนอข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ ในงานเสวนา **"การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพ"** ซึ่งจัดโดยธนาคารกรุงศรีอยุธยา



- เปิดบ้านต้อนรับคณะผู้บริหารและพนักงานการไฟฟ้านครหลวง แลกเปลี่ยนประสบการณ์และความรู้ด้านเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ ณ โครงการเสนาพาร์ค วิลล์ รามอินทรา-วงแหวน โครงการบ้านเดี่ยวแนวคิดใหม่ที่ออกแบบและพัฒนาให้ประหยัดพลังงาน โดยติดตั้งโซลาร์เซลล์และจุดชาร์ตรถยนต์ทุกหลังพร้อมในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อประหยัดพลังงาน



- ร่วมในงานสัมมนาโครงการทบทวนใบอนุญาต Thailand : Simple & Smart License จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการปฏิรูปกฎหมาย ณ ห้องประชุมย่อย 1-2 ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร เพื่อร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสร้างความรับรู้ความเข้าใจถึงแนวคิดเรื่องการอนุญาตทางกฎหมาย



กิจกรรมเพื่อสังคมอื่น ๆ

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ



- ดำเนินโครงการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องระดับปริญญาตรี ให้กับนักศึกษาที่เรียนดีและขาดแคลนทุนทรัพย์จนจบการศึกษา จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร จำนวน 4 ทุน งบประมาณรวมทั้งสิ้น 648,000 บาท



- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีออนใต้ จ.เชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,154,460 บาท



- ร่วมสนับสนุนการสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่ ขนาด 100 ไร่ ในพื้นที่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ในงาน **"วันธรรมศาสตร์"** ภายใต้ชื่อ **"สวนป๋วย"** หรือ "PUEY Park for People" เป็นส่วนสาธารณะเพื่อการเรียนรู้และพักผ่อนหย่อนใจสำหรับนักศึกษาและประชาชนทั่วไป

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT



รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2561

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



การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 32 ปี บริษัทมุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีความทันสมัยภายใต้สภาวการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ : บริษัทยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ คือ กลุ่มพรีเมี่ยม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตี้มอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจอพาร์ทเม้นท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

นอกจากนี้ บริษัทวางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มเติมจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย





โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลกมาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตสู่มิติใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

ด้านสังคม : บริษัทยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของ



ทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ“บ้านร่วมทางฝัน” โดยนำกำไรทั้งหมดหลังหักค่าใช้จ่ายมอบให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์สำหรับบริการผู้ป่วย รวมทั้งการส่งเสริมและพัฒนาบุคลากร ซึ่งเป็นสังคมภายในที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ Knowledge sharing อันเป็น 1 ใน core value ของบริษัทฯ และดำเนินโครงการส่งเสริมและสนับสนุนด้านการศึกษาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ **“โครงการมอบทุนการศึกษา”** ที่มอบให้แก่บุตรพนักงานและนักเรียน/นักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น

ด้านสิ่งแวดล้อม : หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบเชิงบวกแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่
รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
www.sena.co.th

การควบคุมภายใน และการบริหาร จัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และในระยะเวลาที่เหมาะสม

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ทั้ง 4 ท่านเข้าร่วมประชุม โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัทฯ หน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) ของบริษัทฯ ซึ่งมีความเป็นอิสระขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ ในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งการสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่จัดทำโดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ที่บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง คือ **บริษัท ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด** ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดทำระบบตรวจสอบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารจัดการและการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาวการณ์ และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทฯ พร้อมติดตามประเด็นความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (“COSO”) โดยคณะกรรมการมีความเห็น ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environment Measure)

บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจนเพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม รวมถึง มีการจัดทำและทบทวนคู่มือจริยธรรมธุรกิจ ซึ่งรวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น ตลอดจน คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการควบคุมผู้แจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยง จึงได้มีการกำหนดเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee : RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึง การจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งจากภายนอก และภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะทำงานการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงานและประเมินความเสี่ยง และการรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในรูปแบบต่างๆ โดยมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการอนุมัติ ธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารงานมีการนำระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการมาใช้ในการควบคุมธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหาร นอกจากนี้ มีการแบ่งแยกหน้าที่ในแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การดูแล ตรวจสอบ สามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึง มีคู่มือการทำงาน (Operational Manual) และ Work Instruction ซึ่งที่เหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบของหน่วยงาน

สำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการกำหนดให้การทำ รายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ รวมถึง มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อให้สารสนเทศมีความถูกต้องสมบูรณ์เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจใช้งานของผู้มีส่วนได้เสียทุกระดับที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงจัดให้มีระบบวิธีการจัดเก็บข้อมูลที่ครอบคลุมในเรื่องการสำรองข้อมูล การทดสอบคืนค่าของระบบฯ และแผนการสำรองกรณีฉุกเฉิน ทั้งข้อมูลที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงแนวทางวิธีปฏิบัติฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่เกิดภาวะหยุดชะงัก หากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินที่ไม่คาดคิดกับบริษัทฯ

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring)

บริษัทฯ มีการตรวจสอบและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยภายใน และภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการติดตามผลประเมินผลระบบการควบคุมภายใน เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลต่อการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ และ/หรือเป้าหมายขององค์กร ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อชี้แจงสาเหตุ เสนอแนะแนวทางการแก้ไข ตลอดจนรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต การปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ



สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่ **บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด** ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และประเมินผลการควบคุมภายในของแต่ละระบบงานสำหรับปี 2561 มีบทสรุปดังนี้

จากการสุ่มตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัท สำหรับปี 2561 ตามแผนการตรวจสอบ ประกอบด้วย ระบบสินทรัพย์ถาวร ระบบการควบคุมงานขายและรายได้ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบควบคุมการก่อสร้าง และระบบการจัดซื้อจัดจ้าง พบว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่ได้กำหนดขึ้นมานั้น มีความเพียงพอและเหมาะสม ซึ่งในภาพรวมทุกระบบที่สุ่มทดสอบอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และไม่พบประเด็นที่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ตามที่ **บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด** ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ นั้น สำหรับประเด็นที่ผู้ตรวจสอบภายในเสนอข้อสังเกตต่างๆ เป็นประเด็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามขั้นตอน และการปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะอย่างเคร่งครัดต่อไป

รายการระหว่างกัน

ในปี 2561 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2561	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
• บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด • บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด • บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด • บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด • บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด) • บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด) • บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด • บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด) บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย 12 ราย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 5 ราย	เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย	2,676.04	การกู้ยืมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและคิดอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของเงินกู้จากสถาบันการเงิน ร้อยละ 1.75 -3.50 ต่อปี ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยปรับเปลี่ยนไปตามอัตราของสถาบันการเงินที่ใช้

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2561	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
• บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด • บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าบริหารโครงการ และค่าบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ	5.63	ราคาค่าบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาตามความเหมาะสม
• บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ท เฟส 1 โดยรับจ้างพัทยาซ่อมแซมปรับปรุง ดูแลการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภค บริหารจัดการโครงการ ดำเนินงานด้านการตลาด การโฆษณาด้านการขาย และดำเนินการใดๆ ที่เสนาฯ เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อโครงการ	1.13	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 แล้วโดยกำหนดกรอบในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน
• บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด • บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด • บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด • บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด • บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด • บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด • บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด • บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด) • บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	บริษัทย่อย 9 ราย บริษัทที่เกี่ยวข้อง 8 ราย บริษัทของเครือญาติกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	3.13	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2561	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
• บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด) • บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด • บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด) • บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด) • บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด • บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด • บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด				
• บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.85	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
• บริษัท รัตนพล จำกัด • บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด • บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทของเครือญาติกรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 2 ราย	ซื้อวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์แผงโซลาร์รูฟท็อป ค่าติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป	14.10	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
• บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานที่ทำให้งานเป็นไปตามเป้าหมาย	0.29	เป็นรายการที่เกิดจากการเข้าบริหารงานโครงการและมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง
• บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ค่าตอบแทนผลประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สิน	0.08	รายการดังกล่าวกำหนดกรอบราคาในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน คิดค่าตอบแทนราคาเหมาจ่ายคือค่าเฉลี่ยของมูลค่ารวมของต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นของทรัพย์สินที่ถูกใช้ประโยชน์

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2561	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
• บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับบริษัท ทุนเจริญ จำกัด • บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซลาร์ ไลน์ จำกัด	บริษัทของเครือญาติกรรมการ	ค่าเช่าที่ดิน	2.78	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผล มีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
• บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง 2 ราย และผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)		
• บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับบริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ค่าเช่าพื้นที่บนหลังคา		
• บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง 2 ราย	ค่าบริหารงาน	0.20	ราคาค่าบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
• บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับบริษัท รัตนพล จำกัด • บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับบริษัท รัตนพล จำกัด • บริษัท อีสเทิร์นเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับบริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทของเครือญาติกรรมการ	ซื้อวัสดุก่อสร้าง	0.11	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
• บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกั กับบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	อุปกรณ์แผงโซลาร์รูฟท็อป		
• บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับบริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ค่าติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป		

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2561	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
• บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับบริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าดูแลจัดการและเข้าใช้ผลประโยชน์บ้านพักพัทยารีสอร์ท	0.11	เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันต่อเนื่องจาก MOU ระหว่าง บริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัด กับบริษัทฯ
• บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับบริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าจัดสัมมนา ค่าบริการบ้านพัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม ค่าสาธารณูปโภค	0.13	ราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการ 2 ใน 4 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการฯ มีคุณสมบัติตรงตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับดูแลหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีรายนามดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล กรรมการตรวจสอบ
4. นางดวงพร สุจริตานุวัต กรรมการตรวจสอบ

และมี นางสาวอุสนี ไชยสงโท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการพิจารณาสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทในเครือ ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้แนวทางปฏิบัติเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือ รวมถึง ได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ส่งเสริมให้เกิดกระบวนการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่อาจส่งผลต่อการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทั้งในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายที่ว่าด้วยหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้านการเงินคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้คัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอมติต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ คณะกรรมการฯ ส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารและฝ่ายจัดการเกิดความตระหนักในความปลอดภัยของการใช้ข้อมูลสารสนเทศทั้งภายในและภายนอก พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามจริยธรรม ความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมรวม 7 ครั้ง ร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน รวมถึง การพิจารณาและการหารือเรื่องต่างๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมทั้ง ผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน (บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด) เพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบภายในรายไตรมาส และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะในระบบควบคุมภายในที่เป็นประโยชน์ ทั้งในด้านการวิเคราะห์ถึงที่มาของข้อมูลที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระ นอกจากนี้ ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) ของบริษัทฯ เพื่อสอบทานระบบควบคุมภายในและติดตามประเด็นความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง พร้อมนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูงรับทราบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม ซึ่งสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปีก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ รวมข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมไปถึง เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. รับทราบรายงานผลการตรวจสอบของระบบควบคุมภายในของผู้ตรวจสอบภายใน (บริษัท ดี ไอ เอ ฯ) และสำนักตรวจสอบภายใน และการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

3. ติดตามผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน (บริษัท ดี ไอ เอ ฯ) และสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหาร และ/หรือฝ่ายจัดการ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันท่วงที

4. พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2561 พร้อมรับทราบผลการดำเนินงานของผู้ตรวจสอบภายใน และสำนักตรวจสอบภายใน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส รวมทั้งการเสนอปรับปรุง และ/หรือเพิ่มเติมงานตรวจสอบระหว่างปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมต่อบุคลากรภายในหน่วยงาน

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

6. สอบทานความเหมาะสมของ นโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น

7. สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ บริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

8. พิจารณาเห็นชอบให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2561โดยให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวอัญชสา สุวรรณธีรวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6526 และ/หรือ นายมงคล เหล่าวรพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายปราโมทย์ โชติมงคล ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 4 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ รวมทั้ง กรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ ตามกระบวนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล

3. จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยโดยรวม (ทั้งคณะ) และรายบุคคลเป็นประจำทุกปี โดยมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

4. ส่งเสริม สนับสนุน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2562 มีกำหนดระยะเวลา 3 เดือน ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา โดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



(นายปราโมทย์ โชติมงคล)
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

รายงานของ คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ทำหน้าที่กำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัท ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการ ความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ รวมทั้งสนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกันครบทุกครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. กำหนด และทบทวนกรอบการประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมด้านต่างๆ ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ด้านเทคโนโลยี ด้านการพึ่งพิงผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ไม่คาดฝัน รวมถึงการประเมินระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้มีความเหมาะสม สอดคล้องไปกับแผนกลยุทธ์และการดำเนินงานของบริษัทฯ ท่ามกลางสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

2. พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงประจำปีที่ฝ่ายบริหารจากทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ทำการประเมินความเสี่ยงและจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง พร้อมทั้งกำหนดผลกระทบที่เกิดขึ้น และกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงนั้นๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น พร้อมติดตามการปฏิบัติหน้าที่ของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด ตลอดจนให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์แก่คณะทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิผลจากการบริหารความเสี่ยงอย่างแท้จริง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และการบริหารความเสี่ยงได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อความมั่นคงและยั่งยืนขององค์กร เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในการพิจารณากำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล และสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

1. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิติญา ทรงประไพ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกันครบทุกครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ **"ดีมาก"** ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2561 และได้รับการจัดอันดับบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับ Top Quartile ของบริษัทที่มี มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000 - 9,999 ล้านบาท

3. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้า ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 เดือน ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยสำคัญที่มีส่วนสนับสนุนและสร้างมูลค่าเพิ่มในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จึงมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ขององค์กร คือ *"เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขายด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม"* ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นที่ยอมรับ ทั้งในประเทศและในระดับสากลยิ่งขึ้นไป

(นายกมล ธรรมาณิชานนท์)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2561 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินเฉพาะบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานกรรมการบริหาร

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 5,539.6 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 939.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.0 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 32 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 14,477 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,290ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 6,978 ยูนิต และที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3,209 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 10,187 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือ ซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 31,454 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ **“เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2”** อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต, 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ **“โกดังสุขุมวิท 50”** คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ **“SENA Fest”** ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31ธันวาคม 2561

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2559 ถึง ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<u>รายได้แนวราบ</u>						
เสนากรีนวิลล์	106.4	2.6	108.0	2.1	5.2	0.1
เสนาพาร์ควิลล์	146.1	3.6	283.0	5.5	181.2	3.4
เสนาวิลล์	63.9	1.6	97.2	1.9	97.2	1.8
เสนาอเวนิว	38.7	1.0	86.5	1.7	46.7	0.9
แพรมาพร คลอง 7	19.3	0.5	13.0	0.3	13.7	0.3
เสนาช็อปเฮาส์	147.8	3.7	66.0	1.3	85.8	1.6
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	6.7	0.2	-	-	1.1	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	175.6	4.4	116.1	2.2	180.2	3.4
เสนาวณิช	-	-	-	-	49.7	0.9
ขายที่ดิน	-	-	684.4	13.2	307.5	5.7
รวมรายได้แนวราบ	**704.5**	**17.6**	**1,454.2**	**28.2**	**968.3**	**18.1**
<u>รายได้แนวสูง</u>						
เดอะนิช	2,461.7	61.4	2,446.5	47.4	3,078.2	57.5
เดอะคิทท์	564.1	14.1	634.5	12.3	487.8	9.1
รวมรายได้แนวสูง	**3,025.8**	**75.5**	**3,081.0**	**59.7**	**3,566.0**	**66.6**
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยอาศัย	**3,730.3**	**93.1**	**4,535.2**	**87.9**	**4,534.2**	**84.7**
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	160.2	4.0	269.3	5.2	668.6	12.5
รายได้จากสนามกอล์ฟ	78.2	2.0	78.1	1.5	98.1	1.8
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	**238.4**	**6.0**	**347.4**	**6.7**	**766.7**	**14.3**
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	37.3	0.9	278.4	5.4	54.5	1.0
รวมรายได้จากการขายและบริการบริการ	**4,006.0**	**100.0**	**5,161.0**	**100.0**	**5,355.5**	**100.0**

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 4,006.0 ล้านบาท 5,161.0 ล้านบาท และ 5,355.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการ ร้อยละ 93.1 ร้อยละ 87.9 และร้อยละ 84.7 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2560-2561 เนื่องมาจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มทุกธุรกิจ ประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 419.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.3 ของรายได้รวม ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในธุรกิจบริหารโครงการ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยฯ (บจก.เสนา แมเนจเม้นท์) และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย (บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) ด้วยเช่นกัน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 194.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,161.0 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม รวมถึงรายได้จากค่าเช่า และบริการและรายได้กลุ่มโซล่าร์ ทั้งนี้รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของเสนา คือ ร้อยละ 84.7 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่น บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2559-2561บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 3.730.3 ล้านบาท 4,535.2 ล้านบาท และ 4,534.2 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 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 3,025.8 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวโฮมน์/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 704.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 75.5 และร้อยละ 17.6 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2559 เท่ากับ 704.5 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเท่ากับ 235.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.3 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 รามอินทรา-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 โครงการเอสวิลล์รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4 และโครงการเอสวิลล์คลองหลวง รายได้รวมเท่ากับ 106.4 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง ได้แก่ **“โครงการเสนาพาร์คแกรนด์-รามอินทรา”** เท่ากับ 175.6 ล้านบาท ซึ่งมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 เท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,564.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 107.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากคอนโดมิเนียมที่เริ่มส่งมอบตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นต้นมา ได้แก่ แบรนด์ **“เดอะนิชโมโน”** เดอะนิช โมโน รัชวิภา และเดอะนิช โมโนบางนา เท่ากับ 1,720.8 ล้านบาท และ 1,613.7 ล้านบาท **“แบรนด์ เดอะนิช ไอดี”** ได้แก่ เดอะนิช ไอดี เสรีไทย, เดอะนิชไอดีบางแค และเดอะนิช ไอดีพระราม 2 รายได้รวมเท่ากับ 740.9 ล้านบาท แบรนด์ **“เดอะคิทท์”** ได้แก่ เดอะคิทท์ ติวานนท์ เท่ากับ 225.5 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้มาตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 มาอย่างต่อเนื่อง เดอะคิทท์ ไลท์ บางกะดี เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และเดอะคิทท์ ลำลูกกาคลองสอง เท่ากับ 75.4 ล้านบาท

ทั้งนี้ รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 9 โครงการ ภายใต้แบรนด์ **“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 ภายใต้แบรนด์ **“เดอะคิทท์”** จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ **“เดอะคิทท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิทท์ ติวานนท์” “โครงการเดอะคิทท์ คลองสอง”** และ **“โครงการเดอะคิทท์ ไลท์บางกะดี”** โดยมีรายได้รวมจาก 4 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 546.1 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 4,535.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 804.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

สำหรับรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม เท่ากับ 3,081.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 55.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ **“เดอะนิช”** จำนวน 6 โครงการ รายได้รวม 2,446.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะนิชไพรด์ทองหล่อ-เพชรบุรี ที่เริ่มมีการโอนตั้งแต่ไตรมาส 3/60โครงการเดอะนิชไอดี เสรีไทย, โครงการเดอะนิชโมโนรัชวิภา, โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค, โครงการเดอะนิช โมโนพีคบางนา และเดอะนิชไอดีพระราม 2 เฟส 2

แบรนด์ **“เดอะคิทท์”** จำนวน 3 โครงการ รายได้รวม 634.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะคิทท์ติวานนท์, เดอะคิทท์ไลท์บางกะดี, และเดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113

นอกจากนี้ ยังมีการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มแนวราบประเภทบ้าน อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม ได้แก่ แบรนด์ **“เสนาพาร์ควิลล์ และ เสนาวิลล์”** จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 617.3 ล้านบาท และกลุ่มทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 152.5 ล้านบาท

ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 4,534.2 ล้านบาท และ 4,535.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 0.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,535.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.9 เมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจากการบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ **“แบรนด์นิชไอดี”** จำนวน 1,339 ยูนิต มูลค่า 3,078.2 ล้านบาท **“แบรนด์คิทท์”** จำนวน 341 ยูนิต มูลค่า 487.8 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ **“เสนาพาร์ควิลล์”** จำนวน 32 ยูนิต มูลค่า 181.2 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 19 ยูนิต มูลค่า 180.2 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 22 ยูนิต มูลค่า 97.2 ล้านบาท ซ็อปเฮ้าส์และอเวนิว จำนวน 18 ยูนิต 85.8 ล้านบาท และเมื่อปลายปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นใน บริษัท พราววานิจ จำกัด เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดจึงทำให้ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากโครงการแนวราบต่างจังหวัดมูลค่าเท่ากับ 49.7 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน18 ยูนิต มูลค่า 49.2 ล้านบาท และรายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 238.4 ล้านบาท 347.4 ล้านบาท และ 766.7 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเม้นท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ **“เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30”** และ **“เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2”** ซึ่งเป็นอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ **“โกดังสุขุมวิท 50”** ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

ในปี 2561 รายได้สนามกอล์ฟ เท่ากับ 98.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.5 เมื่อเทียบจากปี 2560 ที่มีรายได้เท่ากับ 78.2 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.2 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 102.4 ปรับเพิ่มขึ้น 109.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 238.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้รับจ้างบริหารงานพัฒนาโครงการเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซล่าร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอคคิวท์เรียลตี้ฯ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอคคิวท์เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 419.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 120.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 347.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการธุรกิจสนามกอล์ฟและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 37.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 22.1 ล้านบาท

รายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ในปี 2560 เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา (6 เมกะวัตต์)

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 54.5 ล้านบาท ลดลง 223.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 มีงานใหญ่ติดตั้งโซล่าให้กับโครงการโฮมโปรอย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาตกลงซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการลงนามทำสัญญาซึ่งจะทำให้เกิดการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในปี 2562

รายได้อื่น

ในปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 52.5 ล้านบาท 60.2 ล้านบาท และ 184.1 ล้านบาทตามลำดับรายได้อื่นได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2559-2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนากรีนวิลล์	75.1	70.6	73.7	51.5	2.9	55.8
เสนาพาร์ควิลล์	85.7	58.7	173.2	61.2	109.7	60.5
เสนาวิลล์	35.4	55.3	51.1	82.3	55.9	57.5
เสนาอเวนิว	25.2	65.2	50.9	58.8	31.8	68.1
เสนา ช็อปเฮาส์	72.6	49.1	40.7	61.7	54.8	400.0
แพรมาพร คลอง 7	11.8	60.7	5.6	43.1	10.7	12.5
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	0.5	6.7	-	-	0.1	9.1
เสนาพาร์ค แกรนด์	121.9	69.4	77.7	66.9	112.6	62.5
เสนาวณิช	-	-	-	-	28.7	57.7
ขายที่ดิน	-	-	585.8	85.6	247.7	80.6
รวมต้นทุนขายแนวราบ	**428.2**	**60.8**	**1,058.7**	**72.8**	**654.9**	**67.6**
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	1,364.6	55.4	1,364.8	55.8	1,516.4	49.3
เดอะคิทท์	310.6	55.1	337.1	53.1	254.2	52.1
รวมต้นทุนขายแนวสูง	**1,675.2**	**55.4**	**1,701.9**	**55.2**	**1,770.6**	**49.7**
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	**2,103.4**	**56.4**	**2,760.6**	**60.9**	**2,425.5**	**53.5**
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	76.2	47.6	120.5	44.8	281.8	42.1
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	54.0	69.0	55.6	71.2	67.3	68.6
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	130.2	54.6	176.1	50.7	349.1	45.5
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	29.1	78.0	188.1	67.6	59.1	108.4
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	**2,262.7**	**56.5**	**3,124.8**	**60.5**	**2,833.6**	**52.9**

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2559 - 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,262.7 ล้านบาท 3,124.9 ล้านบาท และ 2,833.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 56.5 ร้อยละ 60.5 และร้อยละ 52.9 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

อัตราต้นทุนขายเฉลี่ยสำหรับปี 2561 เท่ากับร้อยละ 52.9 ปรับลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่เท่ากับร้อยละ 60.5 มีผลทำให้กำไรขั้นต้นของปี 2561 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 47.1 เมื่อเทียบจากปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 39.5 ทั้งนี้เนื่องจากต้นทุนขายในปี 2561 มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยลดลง

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภค ซึ่งในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,103.4 ล้านบาท 2,760.6 ล้านบาท และ 2,425.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 56.4 ร้อยละ 60.9 และร้อยละ 53.5 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ โดยต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 มีต้นทุนขายที่ดินเปล่าซึ่งมีอัตราส่วนร้อยละ 85.6 จึงมีผลทำให้อัตราส่วนต้นทุนขายที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ร้อยละ 60.9 สำหรับต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 ไม่รวมต้นทุนการขายที่ดินจะเท่ากับอัตราส่วนร้อยละ 56.5 ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2559-2561 มีจำนวน 130.2 ล้านบาท 176.1 ล้านบาท และ 349.1 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 54.6 ร้อยละ 50.7 และร้อยละ 45.5 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2559-2561 มีต้นทุนขายเท่ากับ 29.1 ล้านบาท 188.1 ล้านบาท และ 59.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 78.0 ร้อยละ 67.6 และร้อยละ 108.4 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 159 ล้านบาท ในขณะที่อัตราส่วนต้นทุนขายลดลง เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการติดตั้งโซลาร์ให้กับกลุ่มโฮมโปร 6 สาขา

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนากรีนวิลล์	31.3	29.4	34.3	31.8	2.3	44.2
เสนาพาร์ควิลล์	60.4	41.3	109.8	38.8	71.5	39.5
เสนาวิลล์	28.5	44.7	46.1	47.4	41.4	42.6
เสนาอเวนิว	13.5	34.8	35.6	41.2	14.9	31.9
เสนาซ็อปเฮาส์	75.2	50.9	25.3	38.3	31.0	226.3
แพรมาพร คลอง 7	7.6	39.3	7.4	56.9	3.0	3.5
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	6.2	93.3	-	-	1.0	90.9
เสนาพาร์คแกรนด์	53.7	30.6	38.4	33.1	67.6	37.5
เสนาวณิช	-	-	-	-	21.0	42.3
ขายที่ดิน	-	-	98.5	14.4	59.7	19.4
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	**276.3**	**39.2**	**395.4**	**27.2**	**313.4**	**32.4**
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,097.1	44.6	1,081.7	44.2	1,561.8	50.7
เดอะคิทท์	253.4	44.9	297.5	46.9	233.6	47.9
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	**1,350.6**	**44.6**	**1,379.1**	**44.8**	**1,795.4**	**50.3**
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	**1,626.9**	**43.6**	**1,774.6**	**39.1**	**2,108.8**	**46.5**
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	84.0	52.4	148.7	55.2	386.8	57.9
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	24.2	31.0	22.5	28.8	30.8	31.5
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	108.2	45.4	171.2	49.3	417.6	54.5
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	8.2	22.0	90.3	32.4	-4.6	-8.4
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	**1,743.3**	**43.5**	**2,036.1**	**39.5**	**2,521.8**	**47.1**

ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,743.3 ล้านบาท 2,036.1 ล้านบาท และ 2,521.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.5 ร้อยละ 39.5 และร้อยละ 47.1 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,626.9 ล้านบาท 1,774.6 ล้านบาท และ 2,108.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.6 ร้อยละ 39.1 และร้อยละ 46.5 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2559-2561 นั้น เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นปี 2560 ลดลงจากปีก่อน มีผลมาจากต้นทุนขายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นดังที่อธิบายไว้ย่อหน้าต้นทุนที่อยู่อาศัย ซึ่งหากแยกพิจารณาเฉพาะอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย ในปี 2560 จะเท่ากับร้อยละ 43.6 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 24.2 ล้านบาท 22.5 ล้านบาท และ 30.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.0 ร้อยละ 28.8 และร้อยละ 31.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 8.2 ล้านบาท 90.3 ล้านบาท และขาดทุน 4.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.0 ร้อยละ 32.4 และร้อยละ (-8.4) กำไรขั้นต้นปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 82.1 ล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นก็เพิ่มขึ้นจากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 22 มาอยู่ที่อัตรากำไรขั้นต้น 32.4 จากการติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปรฯ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	471.1	57.8	595.4	59.7	626.2	54.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	327.4	40.2	383.3	38.4	499.8	43.6
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15.9	2.0	18.3	1.9	21.1	1.8
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	**814.4**	**100.0**	**997.0**	**100.0**	**1,147.1**	**100.0**
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.1		19.1		20.7	

ในปี 2559- 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 814.4 ล้านบาท 997.0 ล้านบาท และ 1,147.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 20.1 ร้อยละ 19.1 และ 20.7 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2560-2561 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 182.6 ล้านบาท และ 150.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.4 และ 15.6 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการเงินเดือน โบนัส และการบริหารงานที่บริษัทได้มีว่าจ้างบุคคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจสำหรับการเปิดโครงการใหม่รวมถึงการร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ (ญี่ปุ่น) ตั้งแต่ปลายปี 2559 ทั้งในส่วนทีมวิศวกรโครงการ ทีมงานฝ่ายขายโครงการ ทีมงานตรวจสอบคุณภาพ(QC) และธุรกิจใหม่ และมีค่าใช้จ่ายในการจัดรายการส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้าเนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2559-2561 เท่ากับ 762.5 ล้านบาท 742.5 ล้านบาท และ 939.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 18.8 ร้อยละ 14.2 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2559 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 508.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 200.3 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรที่ก่อสร้างมาจากปีก่อนหน้าและทยอยมารับรู้รายได้ในปี 2559 และการรับรู้รายได้ของธุรกิจจากการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ประกอบกับการบริหารต้นทุนขาย และควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2560ลดลงเท่ากับ 20.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ และบริหารที่เพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559-2561 เท่ากับร้อยละ 20.2 ร้อยละ 17.5 และร้อยละ 17.4 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559-2561 เท่ากับ 4,048.3 ล้านบาท 4,778.1 ล้านบาท และ 5,945.7 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.3 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินรวมเท่ากับ 2,755.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 2,283.2 ล้านบาท)

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 796,883 บาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2560 - 31 ธันวาคม 2560 จำนวนประมาณ 297,043,330.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24455 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41 บาท หรือคิดเป็น 0.05455 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 7,633.4 ล้านบาท 10,732.5 ล้านบาท และ 13,750.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 3,292.9 ล้านบาท 4,009.1 ล้านบาท และ 5,486.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้าคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2561 สินค้าคงเหลือมีมูลค่าเพิ่มอย่างมีนัยสำคัญ คือ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เช่น นิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า นิช ไอดี แอทปากเกร็ด- สเตชั่น คิทท์พลัสพหลโยธิน-คูตค เสนาวิลล์ลำลูกกา คลอง 6 เสนาแกรนด์โฮมเฟส 5 พร้อมกับได้มีการเข้าซื้อกิจการของ บจก.พราว วานิจ ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โซนเมืองรอง เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจออกนอกเมือง รายละเอียดสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A, C, D	37.6	28.7	17.7
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	17.8	15.4	12.7
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	13.9	-	-
5	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา	30.2	-	-
6	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	220.8	231.2	236
7	นิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
8	นิช โมโน บางนา (เฟส 1, 2, 3)	59.5	49.2	19.5
9	นิช โมโน รัชวิภา	397.6	268.6	204
10	นิช ไอดี บางแค	212	187.9	264.1
11	นิช ไอดี บางแค-เทอดไท	-	158.5	180.4
12	นิช ไอดี พระราม 2	128.8	188.8	312.4
13	นิช ไอดี เสรีไทย	157.7	24.3	258.8
14	นิช สุขุมวิท 113	142.0	289.0	62.1
15	นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	523.1	549.5	332
16	นิช โมโน สุขุมวิท 50	192.9	458.4	63.6
17	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	-	106.8	305.5
18	นิช โมโน ติวานนท์	-	269.5	295.8
19	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	-	-	559.3
20	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
21	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2 (เฟส 1, 2, 3)	17.4	8.9	8.3
22	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	38.6	3.4	0.5
23	เดอะคิทท์พลัสนวมินทร์	23.1	9.2	6.1
24	เดอะคิทท์ไลท์ บางกะดี ติวานนท์	258.9	168.5	109.8
25	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	92	68.3	44.7
26	เดอะคิทท์พลัส พหลโยธิน - คูคต	-	146	331.2
27	เดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113	-	-	15.3
28	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.4	1.5	1.5
29	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	17.2	17.7	9.2
30	เสนาช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต	-	-	74.2
31	เสนาช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	-	-	18.1
32	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	383.3	326.3	257.1
33	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	301.2	286.5	296.4
34	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	-	83.4	84.5
35	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	-	143.1
36	เสนาวิลล์ลำลูกกา คลอง 6	-	-	183.8
37	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 1	-	-	15.5
38	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 2	-	-	275.3
39	บ้านบูรพา เฟส 1	-	-	190.2
40	พราวทาวน์ เฟส 1	-	-	201.8
41	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	0.7	5.2	8.8
42	สินค้าเพื่อขาย	18.4	51.6	80.7
	รวมสินค้าคงเหลือ	**3,292.9**	**4,009.1**	**5,486.8**

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT



ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2559-2560 และ 2561 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,433.1 ล้านบาท 2,363.1 ล้านบาท และ 2,389.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่า ที่มีศักยภาพการพัฒนาโครงการในอนาคตเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส5 ที่ดินบรมราชชนนี ที่ดินบางนา กม.5 และในปี 2560 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่ม 930 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการซื้อที่ดินเพิ่ม 1,748.3 ล้านบาท คือที่ดินสุขุมวิท 63 ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 ที่ดินบางแค และที่ดินศรีราชา และในระหว่างปีมีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนา ประมาณ 818.3 ล้านบาท คือที่ดินติวานนท์แปลงหน้า ที่ดินบางแคเฟส 2 ที่ดินลำลูกกา คูตคเฟส1ที่ดินสุขุมวิท 113 (ส่วนที่เหลือ) ที่ดินบางแค-เทิดไท ที่ดิน กม. 9 รามอินทรา และที่ดินติวานนท์ (กระทรวงสาธารณะสุข)

ณ สิ้นปี 2561 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 41.9 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีก็มีการซื้อที่ดินเพิ่มอีกประมาณ 1,192.9 ล้านบาท คือ เสนาแกรนด์โฮม ทีดินบรมราชชนนี บางนา กม.5 บางกะดี และ ที่ดิน เสนา วานิจ ซึ่งในระหว่างปีก็มีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม ประมาณ 1,151 ล้านบาท คือ ที่ดินพหลโยธิน-คูคตเฟส 2 ที่ดินเสรีไทย เฟส 2 ที่ดินพระราม 2 เฟส 3 และมีการนำที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 63 ไปร่วมลงทุนกับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ (ญี่ปุ่น) รายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.3	14.3	15.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	299.7	285	269.3
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	-	-	-
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	17.7	18.2	44.4
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97	97	97
11	ที่ดินนวมินทร์ 163	-	-	-
12	ที่ดินพระราม 2	65.9	67.3	-
13	ที่ดินสวนกุหลาบ ติวานนท์(แปลงด้านหน้า)	89.7	-	-
14	ที่ดินบางแค	63.6	-	-
15	ที่ดินเสรีไทย	71.3	71.3	-
16	ที่ดินเพชรบุรี	-	-	-
17	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	255.6	197.8	197.8
18	ที่ดินสุขุมวิท 113	64.2	-	-
19	ที่ดินศาลายา	-	-	-
20	ที่ดินสุขุมวิท 50	-	-	-
21	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
22	ที่ดินเสนาวิวล่าลำลูกกาคลอง 2	0.9	1.1	0.9
23	ที่ดินเสนาติวานนท์ A1(กระทรวงสาธารณะสุข)	262.8	-	-
24	ที่ดินศรีราชา	0.5	329.8	328.5
25	ที่ดินบางแค (คำหยาด)	-	141.1	141
26	ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5	-	72.8	-
27	ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	-	138.1
28	ที่ดินบรมราชชนนี	-	-	305.7
29	ที่ดินบางนา กม.5	-	-	669.8
30	ที่ดินของบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์	-	-	51.6
31	ที่ดินสุขุมวิท 63	-	937.5	-
	รวมที่ดินรอพัฒนา	**1,433.1**	**2,363.1**	**2,389.8**

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2559-2560 และ 2561 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ จำนวน 875.5 ล้านบาท 945.7 ล้านบาท และ 1,052.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 และ 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 70.2 ล้านบาท และ 107.1 ล้านบาท ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่าสิทธิการเช่าของ **"อาคารสำนักงาน"** และงานปรับปรุงอาคารสำนักงาน เป็นสินทรัพย์ถาวรของบริษัทรวมถึงได้มีการสั่งซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับบุคลากรและการขยายตัวของธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 775.2 ล้านบาท 746.7 ล้านบาท และ 814.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทแสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2561 มีอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,585.2 ล้านบาท 5,954.3 ล้านบาท และ 7,805.0 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,720.9 ล้านบาท 3,485.2 ล้านบาท และ 3,914.8 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 864.2 ล้านบาท 2,469.1 ล้านบาท และ 3,890.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2561 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 2,244 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโครงการขึ้นใหม่หลายโครงการ

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตั๋วแลกเงิน)

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 อัตราคิดลดร้อยละ 2.22-2.30 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

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

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่ง จำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.75 ต่อปี ถึง MLR - 1.75, MLR - 1.85

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR - 1.50

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุกๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือนมกราคม 2562 ถึงมิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40-2.60 ต่อปี เป็นจำนวน 2.95 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2559 - 2561 เท่ากับ 4,032.5 ล้านบาท 4,724.9 ล้านบาท และ 5,509.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจาก ทุนชำระเพิ่มเท่ากับ 206.4 ล้านบาท กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 564.7 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 382.7 ล้านบาท จากการเข้าถือหุ้น บริษัท พราววานิจ 55% เพื่อลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนบราบต่างจังหวัด

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.9 เท่า 1.3 เท่า และ 1.3 เท่าตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสะสมของบริษัท ณ สิ้นปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้จำนวน 2,400 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทออกการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 2,245.0 ล้านบาท

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2559	31 ธ.ค.2560	31 ธ.ค.2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	5,312.1	7,970.1	10,097.6
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	2,720.9	3,485.2	3,914.8
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	2,591.2	4,484.9	6,182.8
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.0	2.3	2.6

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 5,312.1 ล้านบาท 7,970.1 ล้านบาท และ 10,097.6 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2559-2561 เท่ากับ 2,720.9 ล้านบาท 3,485.2 ล้านบาท และ 3,914.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.0 เท่า 2.3 เท่า และ 2.6 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 745.8 วัน 724.8 วัน และ 1,057.4 วัน ตามลำดับ ในปี 2561 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากในช่วงปี 2560-2561 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการและรอรับรู้รายได้ในปี 2562

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2561 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,933,700 ล้านบาท โดยมีผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้าข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

<u>การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์</u>

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

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า รวมถึง การส่งหนังสือยืนยันยอดและทดสอบรายการค้าที่มีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่าทุกบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงต่างๆ ที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

การด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทต้องแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 2,389.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.38 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งมีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ กลุ่มกิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอื่น และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนานั้น

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่นความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไปข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

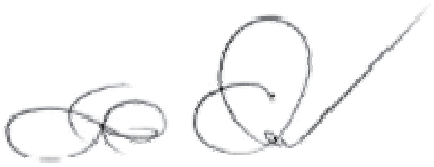
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าอย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวมรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายเจษฎา หังสพฤกษ์



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	739,595,442	847,307,267	511,469,736	653,928,115
เงินลงทุนชั่วคราว		4,478,983	4,338,212	-	20,436
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	1,047,681,526	745,980,994	941,484,456	409,241,714
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4	425,852,193	-	1,956,659,580	1,748,399,159
สินค้าคงเหลือ	7	7,876,549,893	6,372,164,562	5,111,387,819	4,012,876,433
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		3,433,522	315,029	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	44,041	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,097,635,600	7,970,106,064	8,521,001,591	6,824,465,857
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	9	1,601,992,919	951,489,163	1,395,442,136	522,722,773
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,259,493,537	1,969,603,337
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		110,001,982	76,287,603	104,202,782	73,132,564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		28,488,088	21,966,077	20,470,351	14,028,003
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	814,137,274	746,734,351	530,514,871	457,329,177
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	1,052,842,055	945,653,626	258,736,152	197,937,841
สิทธิการเช่า	13	1,217,516	-	-	-
ค่าความนิยม		12,364,923	6,501,230	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	4,739,420	589,647	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	22,039,017	13,124,695	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	5,284,507	-	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,653,107,701	2,762,346,392	4,568,859,829	3,234,753,695
รวมสินทรัพย์		13,750,743,301	10,732,452,456	13,089,861,420	10,059,219,552

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	1,267,063,636	1,230,025,560	1,267,048,197	1,048,025,560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	1,077,446,124	1,191,189,203	826,866,958	984,663,056
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,451,248,436	877,000,000	1,446,000,000	875,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4	740,808	41,261,989	712,025,323	411,756,271
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		117,176,607	145,173,887	100,218,786	111,765,449
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน		1,122,400	564,800	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,914,798,011	3,485,215,439	4,352,159,264	3,431,210,336
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	3,754,836,709	2,405,000,000	3,701,422,326	2,400,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		25,812,763	26,402,816	25,617,763	26,207,817
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	77,916,784	15,396,579	9,105,267	8,760,065
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18	31,392,135	21,516,960	15,159,201	12,053,423
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน		297,600	806,800	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,890,255,991	2,469,123,155	3,751,304,557	2,447,021,305
รวมหนี้สิน		7,805,054,002	5,954,338,594	8,103,463,821	5,878,231,641

SENA DEVELOPMENT MADE FROM HER

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,242,479,291 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			1,242,479,291		1,242,479,291
หุ้นสามัญ 1,446,152,603 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,446,152,603		1,446,152,603	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,214,442,959 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	1,214,442,959	-	1,214,442,959
หุ้นสามัญ 1,420,885,114 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	19.1	1,420,885,114	-	1,420,885,114	-
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		539,856,788	526,083,742	539,856,788	526,083,742
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	22	144,615,261	124,247,929	144,615,261	124,247,929
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.3	44,802,050	33,017,455	44,802,050	33,017,455
ยังไม่ได้จัดสรร		3,287,591,671	2,755,069,139	2,836,238,386	2,283,195,826
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		5,509,764,863	4,724,875,203	4,986,397,599	4,180,987,911
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20	435,924,436	53,238,659	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,945,689,299	4,778,113,862	4,986,397,599	4,180,987,911
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,750,743,301	10,732,452,456	13,089,861,420	10,059,219,552

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	**2560**	**2561**	**2560**
รายได้จากการขาย		4,534,281,090	4,535,227,522	4,393,618,228	4,360,927,033
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		766,681,901	347,389,804	80,668,119	91,660,864
รายได้จากธุรกิจโซลาร์		54,513,628	278,428,157	-	-
รวมรายได้		5,355,476,619	5,161,045,483	4,474,286,347	4,452,587,897
ต้นทุนขาย		(2,425,476,012)	(2,760,629,610)	(2,394,178,704)	(2,664,116,708)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(349,074,487)	(176,124,264)	(38,125,835)	(39,671,870)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์		(59,086,183)	(188,109,962)	-	-
รวมต้นทุน		(2,833,636,682)	(3,124,863,836)	(2,432,304,539)	(2,703,788,578)
กำไรขั้นต้น		2,521,839,937	2,036,181,647	2,041,981,808	1,748,799,319
รายได้อื่น		184,080,801	60,192,106	258,665,232	76,020,125
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		2,705,920,738	2,096,373,753	2,300,647,040	1,824,819,444
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(626,240,115)	(595,363,883)	(577,417,102)	(567,284,956)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(499,781,589)	(383,341,430)	(369,330,330)	(267,735,405)
ค่าใช้จ่ายอื่น		(21,094,187)	(18,261,132)	(20,914,187)	(18,081,132)
รวมค่าใช้จ่าย		(1,147,115,891)	(996,966,445)	(967,661,619)	(853,101,493)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าก่อนภาษีเงินได้		1,558,804,847	1,099,407,308	1,332,985,421	971,717,951
ต้นทุนทางการเงิน		(99,962,354)	(57,049,935)	(118,361,688)	(65,505,300)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(222,215,607)	(41,565,716)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,236,626,886	1,000,791,657	1,214,623,733	906,212,651
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	305,753,218	226,557,734	254,494,012	191,241,554
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงาน		930,873,668	774,233,923	960,129,721	714,971,097
กำไรสุทธิสำหรับปี		930,873,668	774,233,923	960,129,721	714,971,097

SENA DEVELOPMENT

MADE FROM HER

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	2,536,762	-	3,690,262
กำไร (ขาดทุน) จากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่		-	740,158	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	3,276,920	-	3,690,262
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		-	3,276,920	-	3,690,262
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		930,873,668	777,510,843	960,129,721	718,661,359
การแบ่งปันกำไรสุทธิสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		939,609,693	742,492,157	960,129,721	714,971,097
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,736,025)	31,741,766	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี		930,873,668	774,233,923	960,129,721	714,971,097
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		939,609,693	745,772,757	960,129,721	718,661,359
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,736,025)	31,738,086	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		930,873,668	777,510,843	960,129,721	718,661,359
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	25	0.7015	0.6262	0.7168	0.6030
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,339,523,741	1,185,731,853	1,339,523,741	1,185,731,853
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	26	0.6981	0.6258	0.7134	0.6026
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,345,864,219	1,186,416,520	1,345,864,219	1,186,416,520

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
					กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่น การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		1,142,143,622	72,013,979	522,185,646	123,451,046	13,661,458	2,155,135,063	3,986,394	4,032,577,208	15,700,773	4,048,277,981
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนจดทะเบียน		-	-	-	-	-	-	-	-	5,792,440	5,792,440
หุ้นปันผลจ่าย	19.1	71,397,777	-	-	-	-	(71,397,777)	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น		901,560	-	3,898,096	-	-	-	-	4,799,656	-	4,799,656
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.3	-	-	-	-	19,355,997	-	-	19,355,997	-	19,355,997
เงินปันผลจ่าย	19.2	-	-	-	-	-	(77,626,735)	-	(77,626,735)	-	(77,626,735)
สำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	796,883	-	(796,883)	-	-	-	-
โอนเข้ากำไรสะสม		-	-	-	-	-	2,536,762	(2,540,442)	(3,680)	3,680	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	742,492,157	3,280,600	745,772,757	31,741,766	777,514,523
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		72,299,337	-	3,898,096	796,883	19,355,997	595,207,524	740,158	692,297,995	37,537,886	729,835,881
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,214,442,959	72,013,979	526,083,742	124,247,929	33,017,455	2,750,342,587	4,726,552	4,724,875,203	53,238,659	4,778,113,862
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,214,442,959	72,013,979	526,083,742	124,247,929	33,017,455	2,750,342,587	4,726,552	4,724,875,203	53,238,659	4,778,113,862
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น											
หุ้นปันผลจ่าย	19.1	202,439,179	-	-	-	-	(202,439,179)	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น		4,002,976	-	13,773,046	-	-	-	-	17,776,022	-	17,776,022
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.3	-	-	-	-	11,784,595	-	-	11,784,595	-	11,784,595
เงินปันผลจ่าย	19.2	-	-	-	-	-	(184,280,650)	-	(184,280,650)	-	(184,280,650)
สำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	20,367,332	-	(20,367,332)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	939,609,693	-	939,609,693	(8,736,025)	930,873,668
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	391,421,802	391,421,802
โอนเข้ากำไรสะสม		-	-	-	-	-	4,726,552	(4,726,552)	-	-	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		206,442,155	-	13,773,046	20,367,332	11,784,595	537,249,084	(4,726,552)	784,889,660	382,685,777	1,167,575,437
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,420,885,114	72,013,979	539,856,788	144,615,261	44,802,050	3,287,591,671	-	5,509,764,863	435,924,436	5,945,689,299

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				กำไรสะสม				
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		1,142,143,622	522,185,646	123,451,046	13,661,458	1,714,355,862	-	3,515,797,634
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น								
หุ้นปันผลจ่าย	19.1	71,397,777	-	-	-	(71,397,777)	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น		901,560	3,898,096	-	-	-	-	4,799,656
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.3	-	-	-	19,355,997	-	-	19,355,997
เงินปันผลจ่าย	19.2	-	-	-	-	(77,626,735)	-	(77,626,735)
สำรองตามกฎหมาย	22	-	-	796,883	-	(796,883)	-	-
โอนเข้ากำไรสะสม		-	-	-	-	3,690,262	(3,690,262)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	714,971,097	3,690,262	718,661,359
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		72,299,337	3,898,096	796,883	19,355,997	568,839,964	-	665,190,277
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,214,442,959	526,083,742	124,247,929	33,017,455	2,283,195,826	-	4,180,987,911
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,214,442,959	526,083,742	124,247,929	33,017,455	2,283,195,826	-	4,180,987,911
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น								
หุ้นปันผลจ่าย	19.1	202,439,179	-	-	-	(202,439,179)	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น		4,002,976	13,773,046	-	-	-	-	17,776,022
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.3	-	-	-	11,784,595	-	-	11,784,595
เงินปันผลจ่าย	19.2	-	-	-	-	(184,280,650)	-	(184,280,650)
สำรองตามกฎหมาย	22	-	-	20,367,332	-	(20,367,332)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	960,129,721	-	960,129,721
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		206,442,155	13,773,046	20,367,332	11,784,595	553,042,560	-	805,409,688
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,420,885,114	539,856,788	144,615,261	44,802,050	2,836,238,386	-	4,986,397,599

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	**2560**	**2561**	**2560**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,236,626,886	1,000,791,657	1,214,623,733	906,212,651
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน		99,962,354	57,049,935	118,361,688	65,505,300
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ		(46,342,738)	(5,475,802)	(94,437,950)	(32,766,363)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(451,252,231)	(456,032,328)	(247,461,397)	(163,191,258)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงิน(เพิ่มขึ้น) ลดลง		(5,328,548)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(1,792,724,885)	(1,191,491,601)	(1,278,156,075)	(146,111,655)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(215,747,353)	702,561,773	(155,465,561)	549,469,461
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย		125,636,282	61,242,759	88,298,130	36,366,281
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน		718,143	2,008,771	673,137	1,355,634
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		9,624,591	4,327,741	3,509,614	2,115,220
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า		48,400	1,371,600	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		19,712,383	21,845,226	19,712,383	21,845,226
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ		(72,223,096)	-	-	
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม		(49,872)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและการร่วมค้า		222,215,607	41,565,716	414,568	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)		(2,105,750,963)	(761,026,210)	(1,544,551,463)	334,587,846
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน		(869,124,077)	239,765,447	(329,927,730)	1,240,800,497
ภาษีเงินได้จ่ายออก		(336,484,734)	(120,572,766)	(265,695,474)	(103,542,471)
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน		(403,836)		(403,836)	
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(1,206,012,647)	119,192,681	(596,027,040)	1,137,258,026
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)		(31,096,373)	(9,104,096)	(31,070,218)	(9,077,100)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา		(216,256,763)	(648,286)	(605,487,400)	(4,597,800)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น		400,409,100	-	(398,000,000)	-
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น		(400,500,000)	22,080,042	398,191,759	286,622
เงินสดรับจากการลดทุนในส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าและบริษัทย่อย		-	-	246,740,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		(872,719,363)	(421,972,873)	(804,461,163)	(421,972,873)
เงินสดจ่ายซื้อเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(92,888,048)	(10,700)	(92,874,148)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(152,252,240)	(105,036,271)	(120,579,648)	(100,616,663)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(636,181)	-	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		2,010,649,320	640,865,000	2,300,108,699	908,465,900
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(1,020,014,177)	(640,865,000)	(2,468,358,314)	(1,984,793,799)
ดอกเบี้ยรับ		50,066,625	5,475,802	54,255,821	13,470,222
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(325,238,100)	(509,216,382)	(1,521,534,612)	(1,598,835,491)

SENA DEVELOPMENT

MADE FROM HER

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	9,848,235	2,310,426	9,848,234	2,310,426
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,059,258	38,150,000	364,300,000	151,000,000
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	7,467,985,754	9,377,925,955	7,466,425,754	9,195,925,955
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(59,631,621)	(43,711,793)	(79,474,470)	(10,077,898)
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	(5,590,567,014)	(8,177,867,856)	(5,376,683,428)	(8,175,867,856)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	-	(50,781)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	5,455,607	-	-
เงินปันผลจ่าย	(184,280,650)	(77,626,735)	(184,280,650)	(77,626,735)
ดอกเบี้ยจ่าย	(231,577,244)	(157,817,508)	(225,032,167)	(160,916,489)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,423,836,718	966,767,315	1,975,103,273	924,747,403
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(107,414,029)	576,743,614	(142,458,379)	463,169,938
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	847,307,267	270,549,853	653,928,115	190,758,177
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(297,796)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ	-	13,800	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	739,595,442	847,307,267	511,469,736	653,928,115

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

1) ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์จำนวน 120.90 ล้านบาท และ 12.91 ล้านบาท ตามลำดับ (ในปี 2560 : 104.22 ล้านบาทและ 110.38 ล้านบาท ตามลำดับ)
2) ในปี 2561 บริษัทโอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 68.26 ล้านบาท
3) ในปี 2561 บริษัทโอนสินค้าคงเหลือ เข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 9.50 ล้านบาท
4) ในปี 2560 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นเพื่อซื้อที่ดินรอพัฒนาเพื่อขาย จำนวน 164.46 ล้านบาท
5) ในปี 2561 บริษัทโอนเงินมัดจำค่าที่ดินไปเป็นสินค้าคงเหลือ 291.24 ล้านบาท
6) ในปี 2561 กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 1 แห่งรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่สูญเสียการควบคุมสรุปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	205,560
สินค้าคงเหลือ	1,413,740,683
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	16
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,892,435
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(945,374)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(1,425,812,867)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,621,751
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุม	(297,796)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

7) การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่งซึ่ง ณ วันซื้อกิจการมีรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อ มีดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	16,026,581
สินค้าคงเหลือ	714,609,474
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,537,655
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	131,019,230
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	331,752
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	45,586,731
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	1,553,593
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	2,618,006
ค่าความนิยม	5,863,693
สิทธิการเช่า	1,222,839
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,225,549
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,937,849
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	(19,917,420)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(93,891,925)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(198,550)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,229,671)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(66,269,374)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(63,008,704)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(654,420)
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อกิจการ	(72,223,096)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(391,883,029)
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม - สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	216,256,763

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684บริษัทได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่448ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29กรกฎาคม2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

3. นโยบายการบัญชี

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1มกราคม 2561มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

3.1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31(ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าว จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

3.1.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.2 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2561	2560	2561	2560
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>						
บริษัท วิลดอริ่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์และรับออกแบบตกแต่งอาคารและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์	กรุงเทพฯ	192.20	192.20	99.99	99.99
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พรีอพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	553.40	553.40	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2561	2560	2561	2560
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>						
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	100.00	100.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	86.06	86.06	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด ** (ชื่อเดิม บริษัท รุ่งเรืองทรัพย์เฮาส์ซิ่ง จำกัด)	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	59.90
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 8 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2.50	-	98.00	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	-	76.00	-
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราว วานิจ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	นนทบุรี	465.00	-	55.00	-
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>						
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่างๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างและรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	35.00	35.00	98.00	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2จำกัด	ยังไม่เริ่มดำเนินพาณิชยกิจ	กรุงเทพฯ	2.50	2.50	98.00	98.00

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2561	2560	2561	2560
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>						
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 7จำกัด	ให้เช่าเครื่องมือ เครื่องจักร และอุปกรณ์ในการผลิตไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	15.00	15.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัด*** (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด)	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	-	59.00	-
บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	0.90	-	99.97	-
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	51.00	51.00
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า ให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	-	30.00	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า ให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ชลบุรี	1.00	-	30.00	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า ให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	เชียงใหม่	1.00	-	30.00	-
บริษัท โฟล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช้เพื่อเป็นที่พักอาศัย	นนทบุรี	48.00	-	99.00	-
<u>กิจการร่วมค้า</u>						
บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	475.00	372.00	51.00	51.00
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	750.25	650.35	25.00	25.00
บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	334.00	334.00	51.00	51.00
บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด * (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์เอ5 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	672.93	1.00	51.00	99.97
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด * (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	271.46	-	51.00	-

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2561	2560	2561	2560
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด * (ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	201.00	310.00	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด * (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	120.10	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด * (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	291.43	-	51.00	-
กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย						
บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า						
บริษัท เอส เอช 2 แบริ่ง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาเวลลอปเม้นท์ เอ4 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	57.00	57.00	-	-

* รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าบริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

** มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2561เมื่อวันที่ 24สิงหาคม 2561 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัทโดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561และต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2561มีมติอนุมัติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561

*** รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

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 1ปี

3.7 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยอาศัยการประเมินของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่คงค้าง การประเมินดังกล่าว ได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้ ตลอดจนสภาวะทางเศรษฐกิจ

3.8 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน 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	5ปี
อาคารและส่วนควบอาคาร	30และ50ปี

- สิทธิการเช่าที่ดิน (ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า) แสดงตามราคาทุน และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (หมายเหตุ11)
- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน
อาคารสำนักงาน	13-30ปี
สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ	32และ52ปี
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	10ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ตามอายุสัญญาบริหารงาน
เครื่องใช้สำนักงาน	5ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5ปี
ยานพาหนะ	5ปี

3.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุล กลุ่มบริษัทจะทบทวนว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืนกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

<u>การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</u>

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

<u>การกลับรายการด้อยค่า</u>

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังจากหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน</u>

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (ProjectedUnitCreditMethod) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

3.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.17 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.18 สัญญาเช่าระยะยาว

<u>กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า</u>

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่ วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่าย ที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบดุล และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบดุลเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาที่ต่ำกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่าโดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

3.19 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่าถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.20 การเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบภายใต้อายุสัญญาเช่า

3.21 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันสำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน 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

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งสัดส่วนรายได้ไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวม งบการเงินรวมของบริษัทจึงมิได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามสัดส่วนงานธุรกิจดังกล่าว

3.24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.25 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1	ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ระดับ 2	ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
ระดับ 3	ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ณวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเม้นท์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี้จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการและบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อิโนเว เอ็นจิเนียริ่ง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการและบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัทเอ็นซีอาร์-ทีอาร์บี อินดัสตรี้ จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการและบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	รับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ งานขาย งานทำสัญญา งานโอน งานทะเบียน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
<u>คณะบุคคลโดย</u>		
คุณศรีอนงค์ กีรติวรานนท์	-	มารดากรรมการ
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง	-	พนักงานบริษัทย่อย
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	กรรมการ
คุณณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
คณะบุคคลโดย		
คุณอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	กรรมการ
คุณเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	-	กรรมการ
คุณเอกทวี ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปรีชา ศุภปีติพร	-	กรรมการบริษัทย่อย
คุณบุษบา ศุภปีติพร	-	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย
คุณศศิวิมล สิงหเนตร	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปกรณ์ ศังขวณิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณภิเษก ศังขวณิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณอารีย์ ศังขวณิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณรฎีรัตน์ ศังขวณิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปรเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินณ วันที่31 ธันวาคม2561 และ2560ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด	2,098	2,218	803	2,218
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	819	1,088	-	-
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	-	575,342	-	-
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี้จำกัด	-	5,347,034	-	-
นายสุเมธบุญบรรดารสุข	-	74,636	-	-
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	248	1,629	248	1,629
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	23,445,857	23,150,553	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	2,048,810	1,987,449	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	-	9,894,644	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	298,830	12,723,280	-	-
บริษัท พรีอพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	-	-	-	684
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	2,218

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1จำกัด	-	-	1,514,255	1,514,255
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2จำกัด	-	-	536,470	536,470
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์.รับเบอร์อินดัสตรี้ จำกัด	4,647,984	-	-	-
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	575,342	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	17,584,000	-	17,584,000	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	-	-	35,521	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	60,595,530	-	60,595,530	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	147,918,042	-	147,918,041	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	6,292	-	-	-
คุณภิเษก ศังขวณิช	419,635	-	-	-
คุณปกรณ์ ศังขวณิช	30,193,813	-	-	-
คุณรฎีรัตน์ ศังขวณิช	217,727	-	-	-
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	100	-	-	-
คุณเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	100	-	-	-
คุณเกษรา ธัญญลักษณ์ภาคย์	100	-	-	-
รวม	287,955,327	53,757,873	228,184,868	2,057,474

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด *				
(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)				
เงินต้น	1,031,908,699	381,230,000	(1,413,138,699)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,684,868	29,956,211	(34,641,079)	-
รวม	1,036,593,567	411,186,211	(1,447,779,778)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด *				
(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)				
เงินต้น	-	419,320,000	(309,320,000)	110,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,324,406	(5,134,543)	189,863
รวม	-	424,644,406	(314,454,543)	110,189,863
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด *				
(ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)				
เงินต้น	-	296,000,000	(186,000,000)	110,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,690,729	(2,500,866)	189,863
รวม	-	298,690,729	(188,500,866)	110,189,863
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด *				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ11จำกัด)				
เงินต้น	-	298,400,000	(100,000,000)	198,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,454,167	(2,356,326)	97,841
รวม	-	300,854,167	(102,356,326)	198,497,841
บริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	-	2,000,000	-	2,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	88,986	-	88,986
รวม	-	2,088,986	-	2,088,986
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	-	6,681,832	(2,190,621)	4,491,211
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	394,429	-	394,429
รวม	-	7,076,261	(2,190,621)	4,885,640
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,036,593,567	1,444,540,760	(2,055,282,134)	425,852,193

* รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าบริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

** มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2561เมื่อวันที่ 24สิงหาคม 2561 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัทโดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561และต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2561มีมติอนุมัติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-4.80ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

ในระหว่างปีมีการเปลี่ยนสถานะของบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด, บริษัท เสนา เอชเอชพี 4จำกัด, บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด, บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัดและบริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัดจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่31 ธันวาคม2561
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท พรีอพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด				
เงินต้น	26,500,000	-	(26,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,854,577	284,667	(2,139,244)	-
รวม	28,354,577	284,667	(28,639,244)	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	176,000,000	-	(9,700,000)	166,300,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,743,570	4,964,367	(355,260)	9,352,677
รวม	180,743,570	4,964,367	(10,055,260)	175,652,677
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด				
เงินต้น	146,660,000	13,730,000	(66,310,000)	94,080,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,273,258	4,817,460	(1,032,964)	8,057,754
รวม	150,933,258	18,547,460	(67,342,964)	102,137,754
บริษัทเอทโซลาร์ จำกัด				
เงินต้น	7,140,000	-	(7,140,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	308,821	5,164	(313,985)	-
รวม	7,448,821	5,164	(7,453,985)	-

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่31 ธันวาคม2561
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด				
เงินต้น	5,300,000	401,630,674	(182,000,000)	224,930,674
ดอกเบี้ยค้างรับ	50,621	6,448,739	(898,990)	5,600,370
รวม	5,350,621	408,079,413	(182,898,990)	230,531,044
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด				
เงินต้น	327,345,000	100,000	-	327,445,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,629,745	15,950,425	-	27,580,170
รวม	338,974,745	16,050,425	-	355,025,170
บริษัท เสนา ฮันคิว3 จำกัด				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)				
เงินต้น	1,031,908,699	381,230,000	(1,413,138,699)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,684,868	29,956,211	(34,641,079)	-
รวม	1,036,593,567	411,186,211	(1,447,779,778)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด				
(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)				
เงินต้น	-	419,320,000	(309,320,000)	110,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,324,406	(5,134,543)	189,863
รวม	-	424,644,406	(314,454,543)	110,189,863
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ7 จำกัด				
เงินต้น	-	222,492,020	-	222,492,020
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,575,854	-	5,575,854
รวม	-	228,067,874	-	228,067,874
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ8 จำกัด				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 8จำกัด)				
เงินต้น	-	217,014,000	-	217,014,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,438,570	-	5,438,570
รวม	-	222,452,570	-	222,452,570

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่31 ธันวาคม2561
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ9 จำกัด				
เงินต้น	-	218,441,620	-	218,441,620
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,473,304	-	5,473,304
รวม	-	223,914,924	-	223,914,924
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด				
(ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)				
เงินต้น	-	296,000,000	(186,000,000)	110,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,690,729	(2,500,866)	189,863
รวม	-	298,690,729	(188,500,866)	110,189,863
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ11จำกัด)				
เงินต้น	-	298,400,000	(100,000,000)	198,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,454,167	(2,356,326)	97,841
รวม	-	300,854,167	(102,356,326)	198,497,841
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,748,399,159	2,557,742,377	(2,349,481,956)	1,956,659,580

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ2.80-5.025ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท รัตนพล จำกัด	167,718	218,532	77,116	95,034
บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด	97,840	97,315	88,100	84,809
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	24,839	24,839	24,839	24,839
บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	19,553,618	71,954,078	-	-
บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด				
(ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	23,196,166	-	7,000	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	33,794,590	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)	5,347,775	-	-	-
บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	806,392	576,555
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,126,882	939,714
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	-	-	11,527,169	10,724,561
บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	-	-	1,406,337	1,256,677
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	119,400	289,400
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	-	-	4,900	13,700
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	-	-	38,000	122,000
คุณภิเษก ศังขวณิช	12,900	-	-	-
คุณปรเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	13,680	-	-	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	504,923	-	-	-
รวม	82,714,049	72,294,764	15,226,135	14,127,289

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	40,700,000	12,059,258	(52,018,450)	740,808
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	561,989	273,237	(835,226)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	41,261,989	12,332,495	(52,853,676)	740,808

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากคณะกรรมการบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3.00-4.64 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	230,000,000	12,000,000	(4,000,000)	238,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12,227,946	8,031,564	-	20,259,510
รวม	242,227,946	20,031,564	(4,000,000)	258,259,510
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	52,119,604	7,000,000	(1,793,870)	57,325,734
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,524,566	1,102,678	-	3,627,244
รวม	54,644,170	8,102,678	(1,793,870)	60,952,978
บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	56,000,000	6,800,000	(6,000,000)	56,800,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,192,511	1,695,876	-	4,888,387
รวม	59,192,511	8,495,876	(6,000,000)	61,688,387
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	55,000,000	235,000,000	(65,980,600)	224,019,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	691,644	7,349,217	(4,060,000)	3,980,861
รวม	55,691,644	242,349,217	(70,040,600)	228,000,261
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด				
เงินต้น	-	103,500,000	(1,700,000)	101,800,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,425,197	(101,010)	1,324,187
รวม	-	104,925,197	(1,801,010)	103,124,187
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	411,756,271	383,904,532	(83,635,480)	712,025,323

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00-4.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	10,948,246	8,604,421	10,750,687	8,433,711

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
	กำหนดราคา	2561	2560	2561	2560
รายได้บริหารงานโครงการ					
บริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด	ตามสัญญา*	1,058,609	-	1,058,609	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1จำกัด	ตามสัญญา**	163,368,428	10,957,793	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	ตามสัญญา**	88,495,864	91,289,009	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	ตามสัญญา**	112,445,048	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6จำกัด)	ตามสัญญา**	54,253,175	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	ตามสัญญา**	37,113,382	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ11จำกัด)	ตามสัญญา**	3,311,486	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12จำกัด)	ตามสัญญา**	30,232,595	-	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ตามสัญญา	688,173	-	-	-
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ตามสัญญา	3,311,829	-	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		494,278,589	102,246,802	1,058,609	-

* บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับบริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84ยูนิต มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1ธันวาคม 2556และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

** บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจ้างบริหารโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเจ็ดแห่ง มีอายุสัญญา 4 ปี หรือจนกว่าจะขายห้องชุดหมด โดยบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนร้อยละ 12 ของมูลค่าโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2561	2560	2561	2560
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	ราคาตลาด	-	6,208	-	-
บริษัท อิโนเว เอ็นจิเนียริ่ง อินดรัสตรี จำกัด	ราคาตลาด	-	378,184	-	-
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	ราคาตลาด	-	399,801	-	-
บริษัทเอ็นซีอาร์-ทีอาร์บี อินดัสตรี้ จำกัด	ราคาตลาด	365,305	4,950,364	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์.รับเบอร์ อินดัสตรี้ จำกัด	ราคาตลาด	37,085,910	-	-	-
บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	ราคาตลาด				
(ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)		-	496,220	-	-
รวมรายได้จากการขาย		37,451,215	6,230,777	-	-
<u>รายได้จากการขายที่ดิน</u>					
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ตามสัญญา	1,400,000	-	1,400,000	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด					
(ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6จำกัด)	ตามสัญญา	306,075,003	-	306,075,003	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	41,147,682	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ8 จำกัด					
(ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 8จำกัด)	ตามสัญญา	-	-	40,134,579	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	40,389,364	-
รวมรายได้จากการขายที่ดิน		307,475,003	-	429,146,628	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	398,129	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด					
(ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6จำกัด)	ตามสัญญา	3,225,062	-	3,225,062	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด					
(ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	ตามสัญญา	21,862	-	21,862	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด					
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	ตามสัญญา	21,862	-	21,862	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด					
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	ตามสัญญา	21,862	-	21,862	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	35,294	-

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2561	2560	2561	2560
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	35,294	-
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	1,305,074	-
บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	17,647	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	41,163	35,215
บริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด	ตามสัญญา	196,340	196,340	196,340	196,340
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา	169,899	154,409	169,899	154,409
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	ตามสัญญา	136,272	-	136,272	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	ตามสัญญา	135,586	-	135,586	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	289,210	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	35,294	-
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	112,743	-
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	ตามสัญญา	60,751	60,751	60,751	60,751
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	46,565	67,626
บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	328,425	-
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ตามสัญญา	58,822	105,907	-	-
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		4,048,318	517,407	6,634,334	514,341
<u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ</u>					
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด *	3% ของ ค่าใช้จ่าย	-	-	99,065,421	-
<u>รายได้ค่ารักษาสิทธิ์ในที่ดิน</u>					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	ตามสัญญา	16,433,645	-	16,433,645	-
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.80-4.54 ต่อปี	-	-	4,964,367	5,190,233
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	ร้อยละ 2.80-4.95 ต่อปี	-	-	284,667	1,854,577

SENA DEVELOPMENT
MADE FROM HER

(หน่วย : บาท)

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2561	2560	2561	2560
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ร้อยละ 3.00 - 4.20 ต่อปี	-	-	5,164	219,955
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ร้อยละ 2.80 - 4.76 ต่อปี	-	-	4,817,460	4,263,872
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ร้อยละ 4.40- 4.80 ต่อปี	-	-	6,448,739	50,621
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ร้อยละ 4.40- 5.025 ต่อปี	-	-	15,950,425	11,629,745
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 4.76 ต่อปี	-	-	-	1,670
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5จำกัด)	ร้อยละ 4.50 - 4.80 ต่อปี	29,956,211	4,684,868	29,956,211	4,684,868
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5,324,406	-	5,324,406	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	ร้อยละ 4.40- 4.50 ต่อปี	-	-	5,575,854	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 8 จำกัด)	ร้อยละ 4.40- 4.50ต่อปี	-	-	5,438,570	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ร้อยละ 4.40- 4.50ต่อปี	-	-	5,473,304	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	2,690,729	-	2,690,729	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	2,454,167	-	2,454,167	-
บริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 1.70 ต่อปี	88,986	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	43,654	-	-	-
รวมดอกเบี้ยรับ		40,558,153	4,684,868	89,384,063	27,895,541

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

* ในระหว่างปีบริษัทได้ทำหนังสือข้อตกลงค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจของโครงการ โดยมีนโยบายการคิดราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม ทั้งนี้ค่าบริการจัดการดังกล่าวคิดกับบริษัทย่อยเป็นรายเดือนโดยขึ้นอยู่กับมูลค่าของโครงการ

(หน่วย : บาท)

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2561	2560	2561	2560
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัท รัตนพล จำกัด	ราคาตลาด	584,505	961,454	473,428	679,798
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ราคาตลาด	-	-	1,208,465	1,895,599
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ราคาตลาด	-	-	8,417,237	17,072,133
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	ราคาตลาด	1,593,197	-	-	-
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		2,177,702	961,454	10,099,130	19,647,530
<u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>					
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ตามสัญญา	575,342	2,000,000	-	-
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	ตามสัญญา	1,424,658	-	-	-
บริษัท วิคตอรี่แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	33,346	200,075
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ตามสัญญา	350,000	-	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		2,350,000	2,000,000	33,346	200,075
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		2,338,030	1,383,813	2,316,976	1,383,813
ค่าตอบแทนอื่นๆ		21,551,392	16,877,319	18,597,211	16,697,319
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		23,889,422	18,261,132	20,914,187	18,081,132
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	2,931,949	3,912,199
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	2,400,000	2,348,271
รวมค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ		-	-	5,331,949	6,260,470
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ2.80-4.95ต่อปี	-	-	8,031,564	6,523,412
บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ2.80-4.76 ต่อปี	-	-	1,695,876	1,522,979

(หน่วย : บาท)

	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอส แอนด์ พีเอสเตส	ร้อยละ				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.00ต่อปี	-	-	1,102,678	1,067,278
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ4.40 -				
	4.53 ต่อปี	-	-	7,349,217	691,644
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	ร้อยละ4.40 -				
	4.50 ต่อปี	-	-	1,425,197	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ3.00-				
	4.64 ต่อปี	304,936	488,488	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		304,936	488,488	19,604,532	9,805,313

ภาระผูกพัน

- เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2555 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างสวนสาธารณะสำหรับโครงการ ในอัตราค่าเช่า ปีละ 2.00 ล้านบาทรวม 10.00 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2555 ถึง วันที่ 15 เมษายน2560 ต่อมาเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2560 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่า ขยายเวลาเช่าออกไปอีก 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน2560 ถึง วันที่ 15 เมษายน 2565
- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัทยาคันทรี่คลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการทำสัญญารับจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 7 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี
- บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน(หมายเหตุ 15) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาบริการด้านการขาย/เช่า และการตลาดทรัพย์สินที่บริษัทย่อยเป็นนายหน้า กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง สัญญามีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม2560 ถึงวันที่ 30 เมษายน2561เมื่อครบกำหนดตามสัญญาหากไม่แจ้งบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าก่อน 30 วัน ให้ถือว่าสัญญามีผลบังคับใช้ออกไปอีกคราวละ 1ปี

การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาหรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท
5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด

สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2555 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงกับบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ที่สำคัญ ดังนี้

3. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด โดยบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้ง 2 ฝ่ายได้ตกลงกัน แต่วันนี้ว่าราคาที่จะซื้อจะขายที่ถูกกำหนดโดย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ราคาดังกล่าวจะสามารถปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี (จากเดิม ในกรณีที่บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว)

4. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.3) ในกรณีที่บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดในข้อ 1.2 ทั้งนี้ หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

   เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัท และบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ มีความประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับเดิม และเข้าทำสัญญาฉบับใหม่เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น

5. บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท พัทยาคันทรี่คลับจำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา

6. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ โดยบริษัทพัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันแต่วันนี้ว่า ราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carring Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี

7. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุใน ข้อ 2

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

8. บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 ของสัญญา หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากได้ปฏิเสธิคำเสนอขาย บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแก่บุคคลภายนอกได้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด) (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) 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

4. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้

5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

   1) ทรัพยากรบุคคล คู่สัญญาอาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯได้ เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท

2) ทรัพย์สิน โดยเสียค่าตอบแทน คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า

3) บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ(หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้อีกและการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทอาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่จะตกลงกัน

6. บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัทนอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

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

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1. บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ศิรินทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

2. ในกรณีที่บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นใน กรณีนี้บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

3. บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดีหากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

1) คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท โกเด้นวัทเทิ้ลเอสเอ็น จำกัดและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัท กับ บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดตกลงและรับรองต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ว่า บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินสด	1,698,291	1,713,053	425,002	569,533
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	636,449,939	776,756,617	419,244,823	591,955,724
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	6,176,378	10,607,351	2,303,459	3,270,959
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	95,270,834	58,230,246	89,496,452	58,131,899
รวม	739,595,442	847,307,267	511,469,736	653,928,115

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7,564,818	138,523,869	2,815,994	2,616,196
ไม่เกิน 3เดือน	1,255,664	6,109,235	1,137,643	492,772
เกิน 3 - 6เดือน	58,051	809,628	55,055	28,330
เกิน 6- 12เดือน	1,293,002	16,166,509	509,433	66,930
เกินกว่า 12เดือน	381,969	-	-	-
รวม	10,553,504	161,609,241	4,518,125	3,204,228
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	26,272,918	14,609,069	15,315,428	11,353,060
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	121,150,827	82,903,325	115,907,246	84,080,070
เงินมัดจำค่าที่ดิน	581,579,237	386,719,774	569,575,000	291,039,260
ลูกหนี้กรมสรรพากร	9,230,085	15,106,493	3,672,792	12,442,180
อื่น ๆ	10,939,628	31,275,219	4,310,997	5,065,442
รวม	749,172,695	530,613,880	708,781,463	403,980,012
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18,526,081	21,961,031	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	214,000	530,955	-	-
เกิน 3 - 6 เดือน	-	-	-	-
เกิน 6- 12เดือน	387,670	5,421,670	-	-
เกินกว่า 12เดือน	245,730	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,373,481	27,913,656	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	268,581,846	25,844,217	228,184,868	2,057,474
รวมลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	287,955,327	53,757,873	228,184,868	2,057,474
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,047,681,526	745,980,994	941,484,456	409,241,714

<u>เงินมัดจำค่าที่ดิน</u>

ในระหว่างปีบริษัทมีมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อซื้อที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 6ฉบับ บริษัทจ่ายชำระเงินมัดจำเป็นมูลค่า 569.58ล้านบาท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

7. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	6,166,895,161	4,514,452,644	4,719,270,243	3,722,347,965
ค่าพัฒนาที่ดิน	133,198,588	117,712,290	119,730,039	104,062,911
ที่ดินและอาคารสโมสร	20,188,097	12,873,429	20,188,097	12,072,325
ค่าสาธารณูปโภค	1,184,447,264	840,225,771	755,254,844	697,450,252
ค่าก่อสร้าง	11,863,477,386	9,693,316,525	9,933,070,126	8,488,953,207
ค่าบริหารงาน	154,559,914	123,701,915	136,712,864	114,173,133
ต้นทุนการกู้ยืม	732,194,986	541,292,708	604,847,664	483,951,619
ค่าใช้จ่ายอื่น	400,902,838	350,899,224	336,590,933	292,451,438
รวม	20,655,864,234	16,194,474,506	16,625,664,810	13,915,462,850
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็น ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(15,406,675,023)	(12,299,857,129)	(12,527,460,789)	(10,677,966,338)
ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(6,261,449)	(6,261,449)	(6,261,449)	(6,261,449)
สุทธิ	5,242,927,762	3,888,355,928	4,091,942,572	3,231,235,063
บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย - สุทธิ	163,160,699	69,083,194	35,319,220	69,083,194
สินค้าสำเร็จรูป	80,680,535	51,643,543	-	-
รวม	5,486,768,996	4,009,082,665	4,127,261,792	3,300,318,257
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	2,389,780,897	2,363,081,897	984,126,027	712,558,176
รวมสินค้าคงเหลือ-สุทธิ	7,876,549,893	6,372,164,562	5,111,387,819	4,012,876,433

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 3,206.33ล้านบาทและ 908.01ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 17)

<u>งบการเงินรวม</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 120.90 ล้านบาท และ 12.91 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ จำนวน 104.22 ล้านบาท และ 110.38 ล้านบาทตามลำดับกลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

(หน่วย : โครงการ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	30	28	26	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(2)	-	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	6	4	1	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	36	30	27	26
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	20,470	18,014	16,935	15,774
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่(%)	65	68	69	65

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

<u>ที่ดินรอการพัฒนา</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนค่าที่ดิน	2,311,109,738	2,263,205,596	937,166,903	664,490,546
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	13,314,390	23,698,476	13,314,390	21,744,455
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	52,299,454	45,463,512	33,644,734	26,323,175
ต้นทุนกู้ยืม	26,222,315	30,714,313	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินติดภาระจำยอม	(13,165,000)	-	-	-
รวม	2,389,780,897	2,363,081,897	984,126,027	712,558,176

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าไม่เกินกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระที่สำคัญได้แก่ บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 24 มิถุนายน 2559 วันที่ 9 กันยายน 2559 และวันที่ 11 ธันวาคม 2559 โดยใช้วิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 404.50 ล้านบาท และ 550.73 ล้านบาท ตามลำดับจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 15)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 1,147.40 ล้านบาท และ 1,551.83 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 15)

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 8 ไร่ 28.8 ตารางวา ในราคา 95.95 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 19.19 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13มีนาคม 2561ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 26087 ตั้งอยู่ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี พื้นที่รวม 1-3-56 ไร่ ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 30,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 22.68 ล้านบาท ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินของบริษัท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2561 ได้มีการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 8560 เลขที่ดิน 166 ตั้งอยู่ตำบลสวนแดน อำเภอตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร จำนวน 497 ส่วนของพื้นที่ดินทั้งหมด 1,657 ส่วน กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นเนื้อที่ดินรวม 497 ตารางวา ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 180,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 89.46 ล้านบาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพิ่มเติมของโฉนดเลขที่ 8560 เลขที่ดิน 166 ตั้งอยู่ตำบลสวนแดนอำเภอตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร จำนวน 497 ส่วนของพื้นที่ดินทั้งหมด 1,657 ส่วน กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นเนื้อที่ดินรวม 497 ตารางวา ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 180,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 89.46 ล้านบาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 7กุมภาพันธ์ 2561ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพิ่มเติมของโฉนดเลขที่ 8560เลขที่ดิน 166ตั้งอยู่ตำบลสวนแดนอำเภอตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร จำนวน 663ส่วนของพื้นที่ดินทั้งหมด 1,657ส่วน กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นเนื้อที่ดินรวม 663ตารางวา ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 180,000บาท เป็นจำนวนเงิน 119.34ล้านบาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 9กุมภาพันธ์ 2561ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 17 ไร่ 170.50 ตารางวา ในราคา 906.17 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 271.85 ล้านบาท เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนยินยอมการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน เรื่องทางภาระจำยอม เพื่อดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคด้านต่าง ๆ ของที่ดินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 3 แห่ง และบริษัทร่วม 1แห่งโดยบริษัทมีข้อตกลงจะได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 127.30ล้านบาทและ 48.40ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 วันที่ 26 เมษายน 2561 อนุมัติให้ทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการเกี่ยวโยงกันจำนวน 2 รายการดังนี้

1) อนุมัติให้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ หรือ 18,318.40ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จากบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 87.91ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามที่กำหนดในสัญญา ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556

2) อนุมัติให้ซื้อที่ดินจำนวน 2 ฉบับ พื้นที่รวม 12-2-79.7 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นจำนวนเงิน 137.15ล้านบาท ดังนี้

2.1) โฉนดเลขที่ 98455, 100162 พื้นที่ดิน 11-3-4.5 ไร่ เป็นจำนวนเงิน 127.02ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561

2.2) โฉนดเลขที่ 74195, 100164 พื้นที่ดิน 0-3-75.2 ไร่ เป็นจำนวนเงิน 10.13ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 รายและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 13มิถุนายน 2561บริษัทฯ ทำสัญญาซื้อขายที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1ฉบับ รวมพื้นที่ 32.60ตารางวา ในราคา 0.49ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2561อนุมัติให้เข้าซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 26091 ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ดิน 1-3-56 ไร่ เป็นจำนวนเงิน 22.68 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 17/2561 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ มีมติให้ยกเลิกการซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 26091 และได้ตกลงซื้อโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมใบอนุญาตตั้งอยู่ที่ ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 160.00ล้านบาท สัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561และได้โอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2561

เมื่อวันที่ 20กันยายน 2561บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1ฉบับ รวมพื้นที่ 5ไร่ 3งาน 89.20 ตารางวา ในราคา 525.62ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 150.00ล้านบาท และ ได้โอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 21/2561 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 บริษัทฯซื้อที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 ฉบับ และได้รับโอนกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 5ตุลาคม 2561ดังนี้

- โฉนดที่ดินเลขที่ 153137 พื้นที่ดิน 57.20 ตารางวาเป็นจำนวนเงิน 5.20 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 0.50 ล้านบาท
- โฉนดที่ดินเลขที่ 153249พื้นที่ดิน 36.00ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 3.00ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 0.10ล้านบาท
- โฉนดที่ดินเลขที่ 153250พื้นที่ดิน 35.90 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 3.00 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 0.10 ล้านบาท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	2561		
	ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	547,141	13,524,139	14,071,280
(หัก)ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(503,100)	(8,239,632)	(8,742,732)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	44,041	5,284,507	5,328,548

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

9.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	951,489,163	522,722,773
ซื้อ/ลงทุนเพิ่ม	872,719,363	872,719,363
ส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(222,215,607)	-
ณ วันที่ 31ธันวาคม2561	1,601,992,919	1,395,442,136

9.2 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
บริษัท แอสไพเรชั่นวัน จำกัด	750,250,000	25.00%	181,479,554	158,857,863	187,500,000	162,500,000
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	475,000,000	51.00%	187,373,198	184,811,073	242,249,900	189,719,900
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	334,000,000	51.00%	(19,537,591)	79,926,514	170,502,873	170,502,873
บริษัท เสนา ฮันคิว 3จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5จำกัด)	672,926,500	51.00%	294,331,429	-	343,499,337	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6จำกัด)	271,458,000	51.00%	87,641,492	-	138,667,854	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	201,000,000	51.00%	92,465,446	-	102,509,000	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	120,101,500	51.00%	58,193,613	-	61,595,330	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	291,434,500	51.00%	139,509,741	-	148,917,842	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51.00%	580,536,037	527,893,713	-	-
รวม			1,601,992,919	951,489,163	1,395,442,136	522,722,773

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2561

9.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่31 ธันวาคม 2561
บริษัท แอสไพเรชั่นวัน จำกัด	750,250	821,328	95,160	1,026	(9,513)
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	475,000	1,094,897	682,889	1,169	(60,246)
บริษัท บี. กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	3,364,336	2,214,648	379,318	103,220
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)	334,000	1,227,531	1,024,052	3,422	(106,316)
บริษัท เสนา ฮันคิว 3จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5จำกัด)	672,927	1,682,961	1,063,450	344	(39,902)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ6จำกัด)	271,458	496,156	244,768	109	(20,000)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)	201,000	471,249	288,299	498	(14,022)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)	120,102	379,735	260,186	53	(471)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด)	291,435	439,293	158,222	101	(10,303)

บริษัท เสนา ฮันคิว 1จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด จากจดทะเบียนเดิม 575.00 ล้านบาท เพิ่มเติมอีก 80.00 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 40.80 ล้านบาท และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 525.00 ล้านบาท จากเดิมจำนวน 575.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,100.00 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ตามสัดส่วนของบริษัท จำนวน 2,677,500 หุ้น เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และยังไม่ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เพิ่ม

เมื่อวันที่ 2เมษายน 2561บริษัทเสนาฮันคิว 1จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 23.00ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวน 11.73ล้านบาท เมื่อวันที่ 11เมษายน 2561

บริษัท เสนา ฮันคิว 2จำกัด(ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561เมื่อวันที่ 26กุมภาพันธ์ 2561ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด จำนวน 700.00ล้านบาท จากเดิมจำนวน 500.00ล้านบาท เป็นจำนวน 1,200.00ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนของบริษัทจำนวน 3,570,000หุ้น เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ยังไม่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 5มีนาคม 2561บริษัท แอสไพเรชั่นวัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 25.00ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 28มีนาคม 2561

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัท แอสไพเรชั่นวัน จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม เพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์(ผู้ให้เช่า) โดยตกลงให้เลื่อนระยะเวลาเริ่มก่อสร้างจากวันที่ 1 เมษายน 2559 เป็นวันที่1 เมษายน 2560และการเช่าตามสัญญามีกำหนดเวลา 30 ปีนับจากวันที่ 1 เมษายน 2563 และครบกำหนดระยะเวลาการเช่าวันที่31มีนาคม 2593 และชำระค่าเช่าส่วนที่เหลืออีกจำนวน 218.00 ล้านบาท ทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันลงนามสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม ผู้ให้เช่าตกลงบรรเทาความเดือนร้อนแก่ผู้เช่าในส่วนของ Pocket Lane และการปรับเปลี่ยนแบบ เป็นจำนวนเงิน 9.00 ล้านบาท เมื่อหักออกแล้วคงเหลือค่าเช่าส่วนที่เหลือต้องชำระเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 209.00ล้านบาท และในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ได้ชำระแล้วทั้งจำนวน

บริษัท เสนา ฮันคิว 3จำกัด(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26กุมภาพันธ์ 2561บริษัทเข้าร่วมทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่นจำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด) ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 1,799.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 1,800.00ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 17,990,000หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100บาท
2) บริษัทฯซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด จำนวน 9,174,900หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดในราคาหุ้นละ 100บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 917.49ล้านบาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 8,815,100หุ้นเพื่อให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด)ในราคาหุ้นละ 100บาท รวมเป็นมูลค่า 881.51ล้านบาท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด) ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5จำกัด) และการสละสิทธิดังกล่าวของบริษัทจะลดลงจากเดิมที่ร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 บริษัทจึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยเป็นบริษัทย่อยจนถึงวันที่19มีนาคม 2561

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัดเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12มีนาคม 2561

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 17,990,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100บาท เป็นเงิน 1,799.00ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรก มูลค่าหุ้นละ 26.70บาท เป็นเงิน 480.33ล้านบาท เมื่อวันที่ 20มีนาคม 2561บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 244.84ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17พฤษภาคม 2561บริษัท เสนา ฮันคิว 3จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม จำนวน 53.19ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 30พฤษภาคม 2561

เมื่อวันที่ 10สิงหาคม 2561บริษัท เสนาฮันคิว 3จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 44.47ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 13กันยายน 2561

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 4จำกัด(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด)</u>

จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2561 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่นจำกัด(Hankyu Hanshin Properties Corporation) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 มีขั้นตอนดังนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00ล้านบาท เป็น 500.00ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ100 บาท

2) บริษัทฯซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด จำนวน 2,544,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254.49ล้านบาทและสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ฮันคิวในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 244.51ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอช พี 4 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 499.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้น ครั้งแรก มูลค่าหุ้นละ 25.90บาท เป็นเงิน 129.24 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 65.79 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 บริษัท เสนา เอชเอช พี 4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม ดังนี้

1) เรียกชำระเพิ่ม จำนวน 27.43 ล้านบาท ภายในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561

2) เรียกชำระเพิ่ม จำนวน 44.45 ล้านบาท ภายในวันที่ 12 ธันวาคม 2561 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2561

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 5จำกัด(ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด จำนวน 309,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งคิดเป็นส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด จากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นางกาญจนา ศักดิ์สมวาสน์ ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัท ในราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 309.99ล้านบาท (“ราคามูลค่าหุ้น”) โดยในการซื้อหุ้นของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด บริษัทจะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 3.42 ไร่ พื้นที่ดินรวม 1,369 ตารางวา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2561 บริษัทมีมติที่สำคัญดังนี้

1) อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัดซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อร่วมทุนในบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

2) บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด จำนวน 61,740หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัดในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 61.74ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2561 ของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอช พี 5 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 2/2561ของบริษัท เสนา เอชเอช พี 5จำกัด เมื่อวันที่ 9ตุลาคม 2561มติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 300,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000บาท เป็นเงิน 300.00ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้น ครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 250บาท เป็นเงิน 75.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30ตุลาคม 2561บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 38.25ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 6จำกัด(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด)</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2561 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561อนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2561

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 22/2561 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2561 มีมติอนุมัติ การเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด(Hankyu Hanshin Properties Corporation) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 399.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 400.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทฯ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด จำนวน 2,030,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.88 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 203.00 ล้านบาท

3) บริษัทฯ จะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด ตามที่ได้จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,959,201 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 195.92 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่า 1,959,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอช พี 6 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 399.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้น ครั้งแรก มูลค่าหุ้นละ 29.85บาท เป็นเงิน 119.10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 60.60 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12) จำกัด</u>

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 20/2561 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด ทุนจดทะเบียน จำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2561

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 22/2561 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2561 มีมติอนุมัติ การเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corporation) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

1) บริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 699.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 700.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทฯ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด จำนวน 3,560,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.93 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 356.00 ล้านบาท

3) บริษัทฯจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด ตามที่ได้จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 3,428,601 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.05 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 342.86 ล้านบาท จำนวน 3,429,999หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม2561

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอช พี 7 จำกัด” โดยบริษัทได้ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 699.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 41.55บาท เป็นเงิน 290.43 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 147.92 ล้านบาท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม2561

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม	
ชื่อบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2561	2560
บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	192,200	192,200	99.99	99.99	175,378,636	175,378,636	-	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000	122,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000	14,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	553,400	553,400	99.99	99.99	553,392,000	553,392,000	-	-
บริษัทอีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000	665,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	426,000	426,000	100.00	100.00	425,998,000	425,998,000	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	86,064	86,064	99.99	99.99	86,063,901	86,063,901	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	99.97	99.97	1,999,400	1,999,400	-	-
บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด **	-	1,000	-	59.90	-	599,000	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด * (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)	-	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม2561

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2561	2560
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 8จำกัด)	2,500	-	98.00	-	2,450,000	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	10,500	-	76.00	-	14,000,000	-	-	-
บริษัท เสนา วณิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด *** (ชื่อเดิม บริษัท พราว วานิจ จำกัด)	465,000	-	55.00	-	268,041,000	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,259,493,537	1,969,603,337	-	-

* ในระหว่างปี 2561มีการเปลี่ยนสถานะของบริษัท เสนา ฮันคิว 3จำกัด จากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม

** มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2561เมื่อวันที่ 24สิงหาคม 2561 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัท โดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561และต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2561มีมติอนุมัติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561

*** บริษัทใหญ่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระค่าหุ้นอีก 135.00 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 อนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 25เมษายน 2561

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด</u>

บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนซื้อหุ้นใน บริษัท เสนากรีน เอ็นเนอร์ยี่ 8จำกัด จำนวน 9,800หุ้นคิดเป็นร้อยละ 98ของทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญจำนวน 10,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000บาท) โดยเรียกชำระครั้งแรก หุ้นละ 250บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 2.45ล้านบาท แล้ว ในวันที่ 30เมษายน 2561ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 มีมติเปลี่ยนแปลงชื่อเดิมจาก บริษัท เสนากรีน เอ็นเนอร์ยี่ 8 จำกัด เป็น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9จำกัด</u>

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 23พฤษภาคม2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 28พฤษภาคม2561

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด</u>

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 20มิถุนายน2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน2561

ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 28/2561 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญ ที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด ให้กับ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 5,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.99 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัดและให้แก่นายสุเมธ บุญบันดารสุข ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ จำนวน 4,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.00ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัดและบริษัทฯได้รับค่าขายหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 29/2561 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 4ธันวาคม2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 3ธันวาคม2561

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 29/2561 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 30พฤศจิกายน2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 3ธันวาคม2561

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 29/2561 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 30พฤศจิกายน2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 3ธันวาคม2561

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 29/2561 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 4ธันวาคม2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 3ธันวาคม2561

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 31/2561 เมื่อวันที่ 12ธันวาคม2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 12ธันวาคม2561 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 12ธันวาคม2561

บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2561 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท แอคคิวท์เรียลตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 76.00 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ในมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น14.00ล้านบาท โดยมีกระบวนการลงทุนดังนี้

- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าซื้อหุ้นบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด จำนวน 24,800 หุ้น มูลต่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกชำระแล้ว ของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 3.00ล้านบาทและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 3.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

- บริษัท แอคติวท์ เรียลตี้ จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 5.50ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 5.00ล้านบาท เป็น 10.50ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท แอคติวท์ เรียลตี้ จำกัด จำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดจำนวน 11.00ล้านบาท เพื่อทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจการควบคุมการบริหารงานของ บริษัท แอคติวท์ เรียลตี้ จำกัดและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 11.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

<u>บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด</u>

มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2561เมื่อวันที่ 24สิงหาคม 2561 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัทโดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561และต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2561มีมติอนุมัติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561

<u>บริษัท เสนา วณิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราว วานิจ จำกัด)</u>

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 29/2561 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นบริษัท พราว วานิจ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วานิจ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 403.04 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะลงนามในสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นและการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนกับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บริษัท พราววานิจ จำกัด และ บริษัท พราววานิจ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ โดยมีกระบวนการในการลงทุน ดังนี้

1) บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของบริษัท พราว วานิจ จำกัด จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.71 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท พราว วานิจ จำกัด (ก่อนการเพิ่มทุน) จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ บริษัท พราว วานิจ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 1,486.94 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญเดิมรวมจำนวน 223.04 ล้านบาทและ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 223.04ล้านบาท แล้ว เมื่อวันที่ 3ธันวาคม 2561
2) บริษัท พราว วานิจ จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 180.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 420.00 ล้านบาท เป็น 600.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 180,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 180.00 ล้านบาทเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3) บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท พราว วานิจ จำกัด จำนวน 180,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรวมจำนวน180.00 ล้านบาท เพื่อทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นข้างมาก และมีอำนาจควบคุมการบริหารงานของ บริษัท พราว วานิจ จำกัดโดยชำระค่าหุ้นขั้นต่ำร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนและ บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน45.00ล้านบาท แล้ว เมื่อวันที่ 3ธันวาคม 2561

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2561	2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2561	2560	2561
ที่ดินสาธารณูปโภค	2,527,823	-	-	2,527,823	-	-	-	-	2,527,823	2,527,823
ที่ดิน	192,382,039	9,501,476	-	201,883,515	-	-	-	-	192,382,039	201,883,515
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	8,580,177	-	625,753,701	(122,915,199)	(16,245,340)	-	(139,160,539)	494,258,325	486,593,162
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,579,561	13,900	-	13,593,461	(13,071,334)	(162,111)	-	(13,233,445)	508,227	360,016
รวม	825,662,947	18,095,553	-	843,758,500	(135,986,533)	(16,407,451)	-	(152,393,984)	689,676,414	691,364,516
บวก สิทธิการเช่า									71,050,325	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย									(13,992,388)	(32,571,538)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									746,734,351	814,137,274

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2559	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2560	2559	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2560	2559	2560
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	617,173,524	-	-	617,173,524	(106,666,754)	(16,248,445)	-	(122,915,199)	510,506,770	494,258,325
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	17,481,659	10,700	(3,912,798)	13,579,561	(16,460,163)	(298,893)	3,687,722	(13,071,334)	1,021,496	508,227
รวม	829,565,045	10,700	(3,912,798)	825,662,947	(123,126,917)	(16,547,338)	3,687,722	(135,986,533)	706,438,128	689,676,414
บวก สิทธิการเช่า									81,050,325	71,050,325
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย									(12,336,244)	(13,992,388)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									775,152,209	746,734,351

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2561	2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2561	2560	2561
อาคาร	330,638,286	-	-	330,638,286	(31,175,389)	(6,628,180)	-	(37,803,569)	299,462,897	292,834,717
งานระหว่างก่อสร้าง-อาคารเสนาเฟส	-	8,580,177	-	8,580,177	-	-	-	-	-	8,580,177
ที่ดิน	-	9,501,476	-	9,501,476	-	-	-	-	-	9,501,476
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	(3,501,241)	(736,726)	-	(4,237,967)	18,600,759	17,864,033
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	59,574,172	(9,181,097)	(1,985,786)	-	(11,166,883)	50,393,075	48,407,289
งานค่าสาธาณูปโภค	2,909,339	-	-	2,909,339	(460,876)	(96,977)	-	(557,853)	2,448,463	2,351,486
งานระบบระบาย-อัดอากาศ	22,173,196	-	-	22,173,196	(3,512,519)	(739,099)	-	(4,251,618)	18,660,677	17,921,578
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	12,720,455	(2,015,087)	(424,011)	-	(2,439,098)	10,705,368	10,281,357
รวม	450,117,448	18,081,653	-	468,199,101	(49,846,209)	(10,610,779)	-	(60,456,988)	400,271,239	407,742,113
บวก สิทธิการเช่า									71,050,325	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย									(13,992,387)	(32,571,538)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									457,329,177	530,514,871

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2559	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2560	2559	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2560	2559	2560
อาคาร	330,638,286	-	-	330,638,286	(24,547,209)	(6,628,180)	-	(31,175,389)	306,091,077	299,462,897
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	(2,764,515)	(736,726)	-	(3,501,241)	19,337,485	18,600,759
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	59,574,172	(7,195,311)	(1,985,786)	-	(9,181,097)	52,378,861	50,393,075
งานค่าสาธาณูปโภค	2,909,339	-	-	2,909,339	(363,899)	(96,977)	-	(460,876)	2,545,440	2,448,463
งานระบบระบาย-อัดอากาศ	22,173,196	-	-	22,173,196	(2,773,420)	(739,099)	-	(3,512,519)	19,399,776	18,660,677
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	12,720,455	(1,591,076)	(424,011)	-	(2,015,087)	11,129,379	10,705,368
รวม	450,117,448	-	-	450,117,448	(39,235,430)	(10,610,779)	-	(49,846,209)	410,882,018	400,271,239
บวก สิทธิการเช่า									81,050,325	71,050,325
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย									(12,336,244)	(13,992,387)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									479,596,099	457,329,177

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ 1) อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 3หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด และบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 23มิถุนายน 2559และ วันที่ 15กันยายน 2559และวันที่ 10ตุลาคม 2559มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 88.45ล้านบาท 19.71ล้านบาท และ44.80ล้านบาท ตามลำดับ) 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และ 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท จี.พี.วี.โกล บอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 23กุมภาพันธ์ 2559มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69ล้านบาท และ 474.50 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 17)

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม										
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	2561	2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2561	2560	2561
ที่ดิน	394,372,131	24,031,519	-	-	418,403,650	-	-	-	-	394,372,131	418,403,650
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	124,264,000	(18,685,154)	(2,669,308)	-	(21,354,462)	105,578,846	102,909,538
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	31,246,753	2,375,483	-	-	33,622,236	(13,533,107)	(3,215,467)	-	(16,748,574)	17,713,646	16,873,662
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	418,327,300	87,156,336	(4,598,118)	(1,559,990)	499,325,528	(88,947,967)	(44,773,045)	3,978,548	(129,742,464)	329,379,333	369,583,064
เครื่องใช้สำนักงาน	117,107,977	42,505,405	(462,473)	1,559,990	160,710,899	(72,966,907)	(22,810,701)	363,903	(95,413,705)	44,141,070	65,297,194
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลารูฟ	39,805,471	3,259,615	-	-	43,065,086	(6,271,479)	(3,100,971)	-	(9,372,450)	33,533,992	33,692,636
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	532,658	-	-	-	532,658	-	-	-	-	532,658	532,658
ยานพาหนะ	50,974,935	6,804,584	(705,000)	-	57,074,519	(36,708,617)	(5,526,511)	704,999	(41,530,129)	14,266,318	15,544,390
รวม	1,176,631,225	166,132,942	(5,765,591)	-	1,336,998,576	(237,113,231)	(82,096,003)	5,047,450	(314,161,784)	939,517,994	1,022,836,792
บวก สิทธิการเช่า										10,000,000	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย										-	(7,836,398)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า										(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ										945,653,626	1,052,842,055

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2559	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2560	2559	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2560	2559	2560
ที่ดิน	394,372,131	-	-	394,372,131	-	-	-	-	394,372,131	394,372,131
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	124,264,000	(16,015,846)	(2,669,308)	-	(18,685,154)	108,248,154	105,578,846
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	31,246,753	-	-	31,246,753	(10,408,432)	(3,124,675)	-	(13,533,107)	20,838,321	17,713,646
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	354,804,766	71,946,119	(8,423,585)	418,327,300	(78,785,569)	(16,802,292)	6,639,894	(88,947,967)	276,019,197	329,379,333
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	1,304,253	-	(1,304,253)	-	(1,304,252)	-	1,304,252	-	1	-
เครื่องใช้สำนักงาน	91,750,783	25,717,266	(360,072)	117,107,977	(60,334,748)	(12,992,229)	360,070	(72,966,907)	31,416,035	44,141,070
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลารูฟ	37,706,768	2,098,703	-	39,805,471	(4,550,506)	(1,720,973)	-	(6,271,479)	33,156,262	33,533,992
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	-	532,658	-	532,658	-	-	-	-	-	532,658
ยานพาหนะ	48,485,410	4,561,525	(2,072,000)	50,974,935	(33,193,134)	(5,587,482)	2,071,999	(36,708,617)	15,292,276	14,266,318
รวม	1,083,934,864	104,856,271	(12,159,910)	1,176,631,225	(204,592,487)	(42,896,959)	10,376,215	(237,113,231)	879,342,377	939,517,994
บวก สิทธิการเช่า									-	10,000,000
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย									-	-
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า									(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									875,478,009	945,653,626

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	2561	2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2561	2560	2561
ที่ดิน	21,321,308	-	-	-	21,321,308	-	-	-	-	-	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	186,212,602	54,433,141	(4,598,119)	(1,559,990)	234,487,634	(60,901,174)	(32,636,500)	3,978,548	-	(89,559,126)	125,311,428	144,928,508
เครื่องใช้สำนักงาน	76,132,193	29,562,238	(71,273)	1,559,990	107,183,148	(41,632,784)	(14,801,315)	17,707	-	(56,416,392)	34,499,409	50,766,756
ยานพาหนะ	37,726,392	4,878,240	-	-	42,604,632	(27,056,328)	(3,833,987)	-	-	(30,890,315)	10,670,064	11,714,317
รวม	321,392,495	88,873,619	(4,669,392)	-	405,596,722	(129,590,286)	(51,271,802)	3,996,255	-	(176,865,833)	191,802,209	228,730,889
บวก สิทธิการเช่า											10,000,000	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย											-	(7,836,398)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											197,937,841	258,736,152

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	2559	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	2560	2559	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2560	2559	2560
ที่ดิน	21,321,308	-	-	-	21,321,308	-	-	-	-	-	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	122,245,289	71,946,119	(7,978,806)	-	186,212,602	(56,641,880)	(10,882,469)	6,623,175	-	(60,901,174)	65,603,409	125,311,428
เครื่องใช้สำนักงาน	51,904,574	24,227,619	-	-	76,132,193	(32,634,841)	(8,997,943)	-	-	(41,632,784)	19,269,733	34,499,409
ยานพาหนะ	35,355,467	4,442,925	(2,072,000)	-	37,726,392	(24,909,381)	(4,218,946)	2,071,999	-	(27,056,328)	10,446,086	10,670,064
รวม	230,826,638	100,616,663	(10,050,806)	-	321,392,495	(114,186,102)	(24,099,358)	8,695,174	-	(129,590,286)	116,640,536	191,802,209
บวก สิทธิการเช่า											-	10,000,000
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย											-	-
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											112,776,168	197,937,841

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจ่ายชำระแล้วทั้งสิ้นจำนวน 50.00 ล้านบาทส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 0.05ล้านบาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไปต่อมาบริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้ว เมื่อวันที่ 11พฤษภาคม 2561

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25.00ล้านบาท และ 77.05ล้านบาทนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 17)

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 109.26ล้านบาท และ32.27 ล้านบาท ตามลำดับ

13. สิทธิการเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ทุน	-	1,500,000	-	1,500,000
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(282,484)	-	(282,484)
รวม	-	1,217,516	-	1,217,516

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31ธันวาคม2560	851,000	851,000
เพิ่มขึ้น	4,861,730	4,861,730
(ลดลง)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,712,730	5,712,730
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31ธันวาคม2560	(261,353)	(261,353)
(เพิ่มขึ้น)	(711,957)	(711,957)
ลดลง	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(973,310)	(973,310)
มูลค่าตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	589,647	589,647
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,739,420	4,739,420
ค่าเสื่อมราคา		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		(163,321)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		(711,957)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31ธันวาคม2561 และ วันที่31ธันวาคม 2560ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ตั๋วสัญญาใช้เงิน *	770,000,000	844,680,000	770,000,000	662,680,000
ตั๋วแลกเงิน **	500,000,000	390,000,000	500,000,000	390,000,000
เงินเบิกเกินบัญชี	15,439	-	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(2,951,803)	(4,654,440)	(2,951,803)	(4,654,440)
รวม	1,267,063,636	1,230,025,560	1,267,048,197	1,048,025,560

* ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 4 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 770.00 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ 2562, เดือนมีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.90 - 4.50 ต่อปี

** บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6ฉบับ จำนวนเงิน 500.00ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือนมกราคม2562ถึงมิถุนายน2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 - 2.60ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 2.95ล้านบาท เพื่อการรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	455,848,801	549,493,987	381,465,452	483,912,057
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	59,655,356	82,858,421	52,892,357	70,030,496
รวมเจ้าหนี้การค้า	515,504,157	632,352,408	434,357,809	553,942,553
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้รับล่วงหน้า	78,959,767	246,419,117	73,829,271	240,564,756
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	93,150,247	96,045,199	59,209,884	60,863,049
เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค	18,892,293	13,053,894	12,913,554	11,677,682
เงินประกันผลงาน	137,883,446	107,015,218	116,883,415	92,032,406

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เจ้าหนี้สรรพากร	36,744,207	15,192,833	31,763,421	5,064,913
ค่าสิทธิการเช่าค้างจ่าย	74,800,000	-	74,800,000	-
อื่นๆ	38,797,958	8,815,770	7,883,469	6,390,408
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	479,227,918	486,542,031	377,283,014	416,593,214
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	82,714,049	72,294,764	15,226,135	14,127,289
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,077,446,124	1,191,189,203	826,866,958	984,663,056

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	5,000,000	7,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	556,385,145	75,000,000	502,722,326	75,000,000
หุ้นกู้	4,644,700,000	3,200,000,000	4,644,700,000	3,200,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	5,206,085,145	3,282,000,000	5,147,422,326	3,275,000,000
(หัก) ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	(2,000,000)	(2,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,248,436)	(75,000,000)	-	(75,000,000)
หุ้นกู้	(1,446,000,000)	(800,000,000)	(1,446,000,000)	(800,000,000)
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,451,248,436)	(877,000,000)	(1,446,000,000)	(875,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,754,836,709	2,405,000,000	3,701,422,326	2,400,000,000

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงินรวม5.00 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุกๆ 6เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระในเดือนมกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2561มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	75,000,000	75,000,000
บวก กู้เพิ่ม	785,523,070	721,771,040
(หัก)จ่ายชำระ	(304,137,925)	(294,048,714)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่31 ธันวาคม 2561	556,385,145	502,722,326

เงินกู้ยืมข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ8 ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และกรรมการของบริษัท

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

หุ้นกู้ครั้งที่	จำนวนเงินต้น (ล้านหน่วย)	เงินต้น (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดไถ่ถอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561 (ล้านบาท)
2/2558	0.800	800	4.25	ทุก 6 เดือน(วันที่ 1 เมษายนและวันที่ 1 ตุลาคมแต่ละปี)	วันที่ 1 เมษายน 2561	-
1/2560	0.446	446	4.00	ทุก 6 เดือน (วันที่ 9 กุมภาพันธ์และสิงหาคมแต่ละปี)	วันที่ 9 สิงหาคม2562	446
1/2560	0.954	954	4.20	ทุก 6 เดือน(วันที่ 9 กุมภาพันธ์และสิงหาคมแต่ละปี)	วันที่ 9 กุมภาพันธ์2563	954
2/2560	1.000	1,000	4.25	ทุก 3 เดือน (วันที่ 29 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม แต่ละปี)	วันที่ 29 กันยายน2562	1,000
1/2561	1.500	1,500	4.40	ทุก 3 เดือน (วันที่ 22 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม แต่ละปี)	วันที่ 22 มีนาคม 2564	1,500

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

หุ้นกู้ครั้งที่	จำนวนเงินต้น (ล้านหน่วย)	เงินต้น (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดไถ่ถอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561 (ล้านบาท)
2/2561	0.745	745	4.60	ทุก 3 เดือน (วันที่14 มีนาคม, มิถุนายน,กันยายน และธันวาคม แต่ละปี)	วันที่ 14 กุมภาพันธ์2565	745
รวม						4,645
(หัก) หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,446)
สุทธิ						3,199

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม2561 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 4,000.00ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน5,000.00ล้านบาท

บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558แล้วเมื่อวันที่ 2เมษายน 2561จำนวนทั้งสิ้น 800.00ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างงวดตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี2561เมื่อวันที่ 26เมษายน2561ได้มีมติปรับเพิ่มยอดคงค้างแต่ละขณะจากไม่เกิน 5,000.00ล้านบาท เป็นไม่เกิน 8,000.00ล้านบาท

18. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2561
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	21,516,960	12,053,423
บวกจำนวนที่รับรู้		
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10,279,011	3,509,614
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(403,836)	(403,836)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	31,392,135	15,159,201
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	31,392,135	15,159,201

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2561
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,122,150	3,099,798
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	733,496	409,816
ฐานะการเงิน	423,365	-
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	10,279,011	3,509,614

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2561
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	3.40	3.40
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	5.50 - 6.00	5.50 - 6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60ปี	60ปี

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างล่าสุด 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนรวมและเฉพาะกิจการของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงิน

19. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

19.1 ทุนเรือนหุ้น

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561มีมติที่สำคัญดังนี้

- มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 796,883 บาทและอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2560-31 ธันวาคม 2560 จำนวนประมาณ 297,043,330.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24455 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41บาท หรือคิดเป็น 0.05455บาทต่อหุ้น บริษัท จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ 230,795,467.37บาท ในอัตราหุ้นละ 0.19001บาทต่อหุ้นโดยมีรายละเอียดดังนี้

1) จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวน 202,439,179หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลคิดเป็น 0.16667 บาท ต่อหุ้นโดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาทต่อหุ้น

2) จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 28,355,984บาท คิดเป็น 0.02334 บาทต่อหุ้นโดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

- มีมติอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของ บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวนไม่เกิน 2,500,000หน่วย, ครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวนไม่เกิน 1,100,000 หน่วย,ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 3,200,000หน่วยและครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวนไม่เกิน 4,150,000 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่ารวมทั้ง มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 7 (SENA-WG), ครั้งที่ 8 (SENA-WH),ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และครั้งที่ 10 (SENA-WJ)
- มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 12,702,472บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,242,479,291บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,229,776,819 บาทแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,229,776,819 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 9,700,000หุ้น และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 3,000,000 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 จำนวน 2,472 หุ้นรวมทั้งสิ้น จำนวน 12,702,472หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ขึ้นอีก 216,375,784 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,229,776,819บาท เป็น 1,446,152,603บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 216,375,784หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7(SENA-WG), ครั้งที่ 8(SENA-WH), ครั้งที่ 9(SENA-WI) และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SWNA-WC), ครั้งที่ 4 (SENA-WD), ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
- มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 216,375,784หุ้น ตามรายละเอียดดังนี้

3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 202,725,784 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาทต่อหุ้น

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG)

5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,100,000หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (SENA-WH)

6) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 3,200,000หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

7) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 4,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออก ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 10 (SENA-WJ)

8) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

9) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

10) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE)

11) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 600,000หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2560 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WC ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 20,000 หน่วย จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 22,900 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2561

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA - WC มาใช้สิทธิเพิ่ม จำนวน 160,000 หน่วย จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 183,200 หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WC ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 440,000 หน่วย จากการออกหุ้น 589,160 หุ้น SENA-WD ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 241,000 หน่วย จากการออกหุ้น 300,286 หุ้น SENA-WE ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,955,000 หน่วย จากการออกหุ้น 2,285,396 และ SENA-WF ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 320,000 หน่วย จากการออกหุ้น 374,080 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว

เมื่อวันที่ 3ตุลาคม 2561ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WD ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 199,000หน่วย จากการออกหุ้น 247,954หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560และ 2561ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ทุนจดทะเบียน		
ยอดคงเหลือต้นงวด	1,242,479,291	1,234,510,457
เพิ่มทุนจดทะเบียน	216,375,784	97,563,029
(ลด) ทุนจดทะเบียน	(12,702,472)	(89,594,195)
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,446,152,603	1,242,479,291
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
ยอดคงเหลือต้นงวด	1,214,442,959	1,142,143,622
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	4,002,976	901,560
หุ้นปันผลจ่าย	202,439,179	71,397,777
ยอดคงเหลือปลายปี	1,420,885,114	1,214,442,959

19.2 เงินปันผลจ่าย

ปี 2561

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561มีมติที่สำคัญดังนี้

มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 796,883 บาทและอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2560-31ธันวาคม 2560 จำนวนประมาณ 297,043,330.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24455 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41บาท หรือคิดเป็น 0.05455บาทต่อหุ้นบริษัท จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ 230,795,467.37บาทในอัตราหุ้นละ 0.19001บาทต่อหุ้นโดยมีรายละเอียดดังนี้

จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวน 202,439,179หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลคิดเป็น 0.16667 บาท ต่อหุ้นโดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาทต่อหุ้น

MADE FROM HER SENA DEVELOPMENT

จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 28,355,984บาท คิดเป็น 0.02334 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติที่สำคัญได้แก่

อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2561 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 30 มิถุนายน 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155,924,873 บาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในวันที่ 12 กันยายน 2561

ปี 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2560 จากผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 66.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.05455 บาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560

19.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม2561 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	30,885,020	33,017,455
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	950,000	19,712,381
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(3,335,000)	(7,927,786)
ณ วันที่ 31ธันวาคม2561	28,500,020	44,802,050

มีมติอนุมัติให้ปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) เนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผลการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) ตามรายละเอียด ดังนี้

1) การปรับสิทธิครั้งที่ 1 เนื่องจากการจ่ายปันผล

	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
1.1) SENA-WC		
ราคาการใช้สิทธิ	2.492บาทต่อหุ้น	2.136บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ 1.145หุ้น	1หน่วยต่อ 1.336หุ้น
1.2) SENA-WD		
ราคาการใช้สิทธิ	2.676บาทต่อหุ้น	2.294บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ1.066หุ้น	1หน่วยต่อ 1.244หุ้น

	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
1.3) SENA-WE		
ราคาการใช้สิทธิ	3บาทต่อหุ้น	2.571บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ 1หุ้น	1หน่วยต่อ 1.167หุ้น
1.4) SENA-WF		
ราคาการใช้สิทธิ	3บาทต่อหุ้น	2.571บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ 1.066หุ้น	1หน่วยต่อ 1.167หุ้น

2) การปรับสิทธิครั้งที่2เนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยครั้งที่5 (SENA-WE) และครั้งที่6 (SENA-WF)

	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
2.1) SENA-WC		
ราคาการใช้สิทธิ	2.136บาทต่อหุ้น	2.131บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ 1.336หุ้น	1หน่วยต่อ 1.339หุ้น
2.2) SENA-WD		
ราคาการใช้สิทธิ	2.294บาทต่อหุ้น	2.289บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ1.244หุ้น	1หน่วยต่อ 1.246หุ้น
2.3) SENA-WE		
ราคาการใช้สิทธิ	2.571บาทต่อหุ้น	2.566บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ 1.167หุ้น	1หน่วยต่อ 1.169หุ้น
2.4) SENA-WF		
ราคาการใช้สิทธิ	2.571บาทต่อหุ้น	2.566บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1หน่วยต่อ 1.167หุ้น	1หน่วยต่อ 1.169หุ้น

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2560 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WC ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 20,000 หน่วย จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 22,900 หุ้นให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2561

ต่อมาเมื่อวันที่ 11เมษายน 2561มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA - WC มาใช้สิทธิเพิ่ม จำนวน 160,000หน่วย จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 183,200หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WC ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 440,000 หน่วย จากการออกหุ้น 589,160 หุ้น SENA-WD ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 241,000 หน่วย จากการออกหุ้น 300,286 หุ้น SENA-WE ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,955,000 หน่วย จากการออกหุ้น2,285,396หุ้น และ SENA-WF ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 320,000 หน่วย จากการออกหุ้น 374,080 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว

เมื่อวันที่ 3ตุลาคม 2561ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WD ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 199,000หน่วย จากการออกหุ้น 247,954หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

20. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจอำนาจควบคุมในบริษัท		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	24.00	-	2,671,778	-	(284,149)	-	-	-
กลุ่มบริษัท เสนา วฉิชดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด	45.00	-	219,928,175	-	5,033,519	-	-	-

21. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2561	
	กลุ่มบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	กลุ่มบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
สินทรัพย์หมุนเวียน	15,311,608	681,579,748
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,070,033	59,023,019
หนี้สินหมุนเวียน	(5,854,273)	(67,585,600)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,394,959)	(49,287,889)
ส่วนของเจ้าของถือโดยบริษัท	8,460,631	343,051,103
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,671,778	280,678,175
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
รายได้รวม	30,250,142	51,064,217
ค่าใช้จ่ายรวม	(33,511,875)	(36,557,580)
กำไรสุทธิสำหรับปี	(1,183,955)	11,186,331
ส่วนของกำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(899,806)	6,152,482
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(284,149)	5,033,849

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	2561	
	กลุ่มบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	กลุ่มบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-
ส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวมที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,226,118)	106,749,450
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(5,891,770)	30,296
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	16,640,808	(30,104,324)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	6,522,920	76,675,422

22. สำรองตามกฎหมาย

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

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2561 และ 2560ได้แก่

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(809,190,275)	(563,085,576)	(759,818,522)	(492,006,224)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	2,815,089,355	2,475,478,846	2,675,780,242	2,450,344,726
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	354,931,508	295,647,063	204,185,495	180,114,470
ค่าเสื่อมราคา	87,940,964	60,379,834	61,882,721	34,740,135
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	417,983,955	420,057,329	396,380,002	402,848,224
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	175,721,860	157,235,074	164,031,754	150,502,049
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,508,550	-	-	-
ค่าเช่าหลังคา	740,186	-	-	-
ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ	1,828,662	-	-	-
ค่ารับรอง	772,932	-	-	-

24. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	312,061,691	231,258,511	254,148,811	186,437,336
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(6,308,473)	(4,700,777)	345,201	4,804,218
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	305,753,218	226,557,734	254,494,012	191,241,554

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2561และ 2560สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	2,536,762	-	3,690,262

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,403,838,967	1,042,542,201	1,214,623,733	906,212,652
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0-20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	295,930,264	214,918,982	242,924,747	181,242,530
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	15,187,510	8,901,799	13,896,026	8,611,010
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(3,713,833)	(3,560,243)	(2,671,962)	(3,360,684)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	-	11,015	-	-
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษี	290,835	1,202,501	-	(55,520)
ผลกระทบจากผลขาดทุนสำหรับปีตามอัตราภาษีเงินได้	-	(135,707)	-	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
นิติบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อย				
อื่น ๆ	2,289,138	9,920,163	-	-
รวม	309,983,914	231,258,510	254,148,811	186,437,336
(สินทรัพย์) หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(4,230,696)	(4,700,776)	345,201	4,804,218
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	305,753,218	226,557,734	254,494,012	191,241,554

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินประกัน	403,902	282,041	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17,373,177	14,382,741	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	15,000	-	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของที่ดินรอการพัฒนา	233,000	-	-	-
ต้นทุนค่าเช่าค้างจ่าย	221,704	-	-	-
การปรับปรุงรายได้ค้างรับ	(2,336,658)	-	-	-
ผลขาดทุนสุทธิก่อนรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันที่หักได้ตามกฎหมายอื่น	1,915,344	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,278,427	4,303,391	3,031,840	2,410,685
อื่นๆ	(2,064,879)	(5,843,478)	-	-
รวม	22,039,017	13,124,695	3,031,840	2,410,685
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	66,778,474	4,875,035	-	-
รายได้ค้างรับ	-	4,730,885	-	-
อื่นๆ	11,138,310	5,790,659	12,137,107	11,170,750
รวม	77,916,784	15,396,579	12,137,107	11,170,750

การแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22,039,017	13,124,695	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	77,916,784	15,396,579	9,105,267	8,760,065

25. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสุทธิสำหรับปี (บาท)	939,609,693	742,492,157	960,129,721	714,971,097
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,339,523,741	1,185,731,853	1,339,523,741	1,185,731,853
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.7015	0.6262	0.7168	0.6030

26. กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสุทธิสำหรับปี (บาท)	939,609,693	742,492,157	960,129,721	714,971,097
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,345,864,219	1,186,416,520	1,345,864,219	1,186,416,520
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.6981	0.6258	0.7134	0.6026

27. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา จำนวน 3 บัตร สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีการจำหน่ายไฟฟ้าแล้ว

รายได้แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	กิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	6,304,375	5,349,172,244	5,355,476,619
ต้นทุนขาย	(3,267,182)	(2,830,369,500)	(2,833,636,682)
กำไรขั้นต้น	3,037,193	2,518,802,744	2,521,839,937
รายได้อื่น	59,332	184,021,469	184,080,801
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,096,525	2,702,824,213	2,705,920,738
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	(626,240,115)	(626,240,115)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(422,432)	(499,359,157)	(499,781,589)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(21,094,187)	(21,094,187)
รวมค่าใช้จ่าย	(422,432)	(1,146,693,459)	(1,147,115,891)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,674,093	1,556,130,754	1,558,804,847
ต้นทุนทางการเงิน	-	(99,962,354)	(99,962,354)
ส่วนแบ่งขาดทุนกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(222,215,607)	(222,215,607)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,674,093	1,233,952,793	1,236,626,886
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	(305,753,218)	(305,753,218)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,674,093	928,199,575	930,873,668

(หน่วย : บาท)

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	กิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	6,682,548	5,154,362,935	5,161,045,483
ต้นทุนขาย	(3,221,125)	(3,121,642,711)	(3,124,863,836)
กำไรขั้นต้น	3,461,423	2,032,720,224	2,036,181,647
รายได้อื่น	153,405	60,038,701	60,192,106
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,614,828	2,092,758,925	2,096,373,753
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	(595,363,883)	(595,363,883)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(363,697)	(382,977,733)	(383,341,430)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(18,261,132)	(18,261,132)
รวมค่าใช้จ่าย	(363,697)	(996,602,748)	(996,966,445)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	3,251,131	1,096,156,177	1,099,407,308
ต้นทุนทางการเงิน	-	(57,049,935)	(57,049,935)
ส่วนแบ่งขาดทุนกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(41,565,716)	(41,565,716)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,251,131	997,540,526	1,000,791,657
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	(226,557,734)	(226,557,734)
กำไรสุทธิสำหรับปี	3,251,131	770,982,792	774,233,923

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้มีการเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		กลุ่มโซลาร์		เช่าและบริการ		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขาย	3,565.97	3,081.02	968.32	1,454.20	54.51	278.43	766.68	347.39	5,355.48	5,161.04
ต้นทุนขาย	(1,770.67)	(1,701.85)	(654.81)	(1,058.78)	(59.09)	(188.11)	(349.07)	(176.12)	(2,833.64)	(3,124.86)
กำไรขั้นต้น	1,795.30	1,379.17	313.51	395.42	(4.58)	90.32	417.61	171.27	2,521.84	2,036.18
กำไรสุทธิ									939.61	742.49

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม2561

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเฉพาะกิจการ							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		เช่าและบริการ		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขาย	3,547.28	3,035.81	846.34	1,325.12	80.67	91.66	4,474.29	4,452.59
ต้นทุนขาย	(1,762.29)	(1,676.79)	(631.89)	(987.33)	(38.13)	(39.67)	(2,432.31)	(2,703.79)
กำไรขั้นต้น	1,784.99	1,359.02	214.45	337.79	42.54	51.99	2,041.98	1,748.80
กำไรสุทธิ							960.13	714.97

29. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

29.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดอย่างไรก็ดี บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

29.3 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

29.4 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกไว้ในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

30. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพัน

<u>ภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันธนาคาร</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม2561 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพันกับสถาบันการเงินดังนี้

30.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20.00ล้านบาท และ 13.00ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกัน

30.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 255.31ล้านบาท และ62.78 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

30.3 สัญญาว่าจ้าง

บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 723.33 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 107.00 ล้านบาท

30.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3รายโดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไดร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรหลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนกำไรที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไดร์ฟกอล์ฟ

30.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันเท่ากับ 55 : 45

30.6 เมื่อวันที่ 1มิถุนายน 2560บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์กับบุคคลภายนอกกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 1ปี นับแต่วันส่งมอบทรัพย์สิน ซึ่งมีการกำหนดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 95 (เก้าสิบห้า) ของราคาต่อหน่วยของการไฟฟ้านครหลวง หรือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่ประกาศในแต่ละช่วงเวลาแล้วแต่กรณี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

<u>สัญญาระยะยาว</u>

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

เมื่อผู้ซื้อจองและทำสัญญา	ต้องชำระอัตราร้อยละ 0.50ของราคาขาย
เมื่อผ่อนดาวน์ครบ 3งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อโอนกรรมสิทธิ์	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลดังกล่าวข้างต้นโดยมีเงื่อนไขการชำระตามเดิม และเพิ่มบางส่วนสำหรับกรณีขายเกินราคาที่กำหนด จะได้รับส่วนต่างที่ขายแทนค่าตอบแทน

วันที่ 31 ธันวาคม2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ0.93ล้านบาท

<u>คดีความที่ถูกฟ้องร้อง</u>

ในปี 2558บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยกล่าวหาว่าอาคารชุดมีความเสียหายและแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้วแต่บริษัทยังไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 5.44ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จและเมื่อวันที่ 16กุมภาพันธ์ 2560ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น และบริษัทได้ยื่นฎีกาแล้ว ปัจจุบันคดีจึงยังอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ดีบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี ประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31ธันวาคม2561งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.31 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.63 : 1)

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการมีมติอนุมัติเรื่องสำคัญดังนี้

1) มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผล สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่31ธันวาคม 2561 ดังต่อไปนี้

   1.1) รับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 สำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155,924,872.77 บาท

   1.2) รับทราบการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 20,367,332.00 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มีอยู่จำนวน124,247,929.00บาทบริษัทฯจะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น144,615,261.00 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

   1.3) พิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ384,051,888.40บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 155,924,872.77 บาท หรือคิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้นบริษัทฯจึงเสนอจ่ายเป็นเงินสดเพิ่มเติมอีกประมาณ228,127,367.71บาท คิดเป็น0.160553 บาทต่อหุ้นโดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับหุ้นปันผลและเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด

โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น(Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี2562เพื่ออนุมัติต่อไป

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

2) มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าโดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)
ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	ไม่เกิน 3,050,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด	0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	- เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 18 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK จำนวน 7 รายและไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK - จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK	ไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 จำนวน 1,420,885,114 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK

ราคาใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ 1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ 2) ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา ราคา 3.20 บาท (สามบาทยี่สิบสตางค์) 3) ปีที่ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา ราคา 3.30 บาท (สามบาทสามสิบสตางค์) ทั้งนี้เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิโดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาต่ำกว่าราคาตลาดซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 5 กุมภาพันธ์ -25 กุมภาพันธ์ 2562 ราคาหุ้นละ 3.50บาท)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคมตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีที่ 2นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ - หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 24 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป - วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้ สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิยกเว้นในกรณีดังต่อไปนี้ - ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น - ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้นโดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว - ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น - ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และ อัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียดมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ให้ไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WKซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	ไม่มี

3) มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน1,276,965บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม1,446,152,603บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน1,444,875,638 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน1,444,875,638หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทโดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)จำนวน 968,680หุ้น และครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้นรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

4) มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 3,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม1,444,875,638บาท เป็น1,447,925,638บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,050,000หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

5) มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณาอนุมัติขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัทยาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลง ให้แก่บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในมูลค่ารวม 147.64 ล้านบาท

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ได้อนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทั้งหมด จำนวน 2,999,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 300.00 ล้านบาท แล้ว เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562ต่อมาได้มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.00 ล้านบาท ในวันที่ 28 มกราคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2562 (วาระเสริม 2.1) ได้อนุมัติให้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น กับธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง จำนวนเงิน 300.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ครบกำหนดวันที่ 15 มีนาคม 2562

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด</u>

ตามที่ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ13 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ51: 49 ดังนั้นบริษัทฯขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น250,000,000บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน2,490,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด จำนวน1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.80%ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้น ละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า126,500,100 บาท
3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน1,224,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.20 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า122,499,900 บาทเพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัดในจำนวน1,224,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ให้ไปเป็น บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด</u>

ตามที่ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัดในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ51: 49 ดังนั้นบริษัทฯขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14จำกัดจะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 699,000,000บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 700,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,990,000หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัดจำนวน3,560,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.93ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 356,000,100 บาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัดตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน3,429,999หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ49.07 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า342,999,900บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในจำนวน 3,429,999หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 15 กุมพาพันธ์ 2562 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ให้ไปเป็น บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด

<u>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ51: 49 ดังนั้นบริษัทฯขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ โดยมีรายละเอียดของรายการดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16จำกัดจะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 599,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 600,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5,990,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด จำนวน 3,050,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.92 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 305,000,100 บาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัดตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,939,999หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.08ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 293,999,900บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ในจำนวน2,939,999หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ให้ไปเป็น บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

<u>บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>

ตามที่ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ51: 49ดังนั้นบริษัทฯขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

MADE FROM HER
SENA DEVELOPMENT

1) บริษัทฯ จะทำการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 1,607,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ให้แก่ ฮันคิว ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 160,720,000 บาท

2) เปลี่ยนชื่อ จากเดิม บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น บริษัท เสนา เอชเอช พี 8 จำกัด

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่26กุมภาพันธ์2562


SENA

SENA
DEVELOPMENT
ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา



"ผู้หญิงอยู่สบาย ผู้ชายก็แฮปปี้ จริงไหมคะ"

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
448 อาคาร ธัญลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวางกรุงเทพฯ 10310
Tel. +(66) 2541 - 4642 ,Fax. +(66) 2938 - 9875

1775
sena.co.th