SENA
DEVELOPMENT
ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

MADE FROM HER

เสนาสร้างที่อยู่อาศัย
ด้วยความใส่ใจรายละเอียดแบบผู้หญิง

SENA Development

รายงานประจำปี 2562

SENA
DEVELOPMENT
ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

MADE FROM HER
เสนาสร้างที่อยู่อาศัย
ด้วยความใส่ใจรายละเอียดแบบผู้หญิง

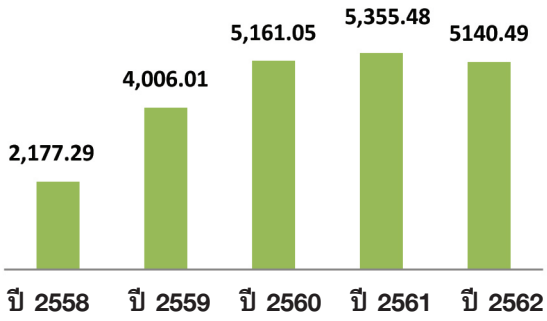
สารบัญ CONTENT

01 ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี
04 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าองค์กร
05 สารจากประธานกรรมการบริษัท
08 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
10 คณะกรรมการบริษัท
11 คณะผู้บริหาร
13 ข้อมูลทั่วไป
15 รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร
27 จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2562
33 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
62 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน
66 ปัจจัยความเสี่ยง
75 ข้อพิพาททางกฎหมาย
76 โครงสร้างการถือหุ้น
78 โครงสร้างการจัดการ
97 การกำกับดูแลกิจการที่ดี
118 ความรับผิดชอบต่อสังคม
130 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
133 รายการระหว่างกัน
140 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
142 รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
144 รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
146 รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
148 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
149 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
160 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
164 งบการเงิน

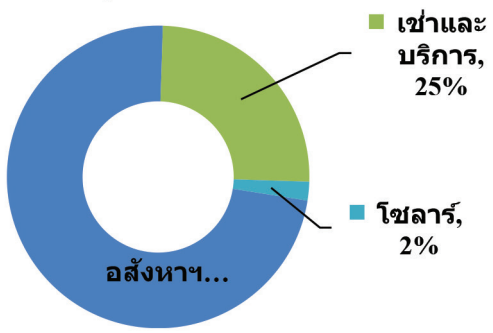
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

สถานะทางการเงิน

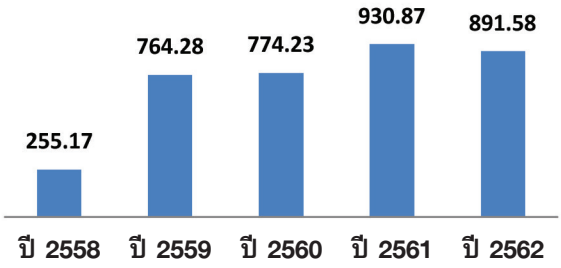
รายได้จากการขายและให้บริการ



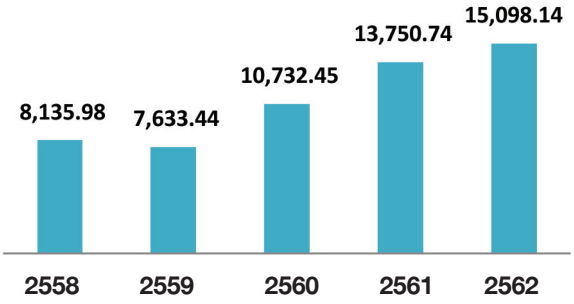
สินทรัพย์รวม



สถานะทางการเงิน



สินทรัพย์รวม



โครงการ ณ สิ้นปี 2562

1. Niche Mono Sukhumvit – Puchao
2. The Living Naraya 2 (Sena Vanich)
3. บ้านบูรพา - บ่อวิน (Sena Vanich)
4. พราวทาวน์ - บ่อวิน (Sena Vanich)
5. Sena Ville – Nadee Udonthani (Sena Vanich)
6. SENA Grand Home – Tiwanont – Rangsit
7. PITI Sukhumvit 101 (JV)
8. Niche Mono Chaengwattana (JV)
9. Sena Grand Home - Ramindha KM.8
10. SENA Ville Lumlookka – Klong 6
11. SENA – AZU RAMA 9

นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา

สถานะทางการเงิน

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	10,732.45	100.00%	13,697.50	100.00%	15,098.14	100.00%
หนี้สินรวม	5,954.34	55.50%	7,794.41	56.90%	8,596.06	56.90%
ทุนจดทะเบียน	1,242.48	11.60%	1,446.15	10.56%	1,447.93	5.59%
ทุนชำระแล้ว	1,214.44	11.30%	1,420.89	10.37%	1,423.73	9.43%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	4,724.88	44.00%	5,486.34	40.05%	6,080.73	40.27%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	3.93		4.15		4.57	
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	5,161.05	100.00%	5,355.48	100.00%	5,140.45	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	3,124.86	56.50%	2,833.64	52.90%	2,537.71	49.37%
กำไรขั้นต้น	2,036.18	39.50%	2,521.84	47.10%	2,602.78	50.63%
รายได้อื่น	60.19	1.30%	184.08	3.40%	157.10	3.06%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	996.97	20.10%	1,147.12	21.40%	1,309.35	25.47%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,099.41	24.20%	1,558.80	29.10%	1,450.53	28.22%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	742.49	14.20%	939.61	17.00%	890.05	17.31%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.63		0.70		0.63	

หมายเหตุ : *กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2560, 2561 และ 2562 คิดจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 1,185.73 ล้านหุ้น 1,339.52 ล้านหุ้น และ 1,422.25 ล้านหุ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	39.5	47.1	50.6
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	14.8	16.8	16.8
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	17.5	17.4	14.4
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	8.4	10.3	9.1
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.29	2.54	2.59
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.25	1.32	1.32
อัตราการจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	*41.5	*40.0	*21.2

หมายเหตุ : ** ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2562 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2563*

วิสัยทัศน์ พันธกิจ
คุณค่าองค์กร

ปรัชญา

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม

พันธกิจ

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

คุณค่าองค์กร

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิดความภูมิใจสูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเสนา คือ “บ้าน” หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้น ของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย

- Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- CSR (Corporate Social Responsibility) การมีโอกาสได้ตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

สารจาก ประธานกรรมการ

“ในนามของคณะกรรมการบริษัทผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาธุรกิจโดยอาศัยความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ โดยมีเป้าหมายสูงสุด คือ การสร้างการเติบโต และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม”

ปี 2562 เป็นอีกหนึ่งปีที่เป็นบทพิสูจน์ความแข็งแกร่งของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ที่สามารถยืนหยัดได้อย่างมั่นคง ท่ามกลางสภาวะความผันผวนทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลกระทบที่มาจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกกอปรกับปัญหาหนี้ครัวเรือนที่เริ่มทวีความรุนแรงขึ้น และผลกระทบจากหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ (Loan to Value: LTV) รวมถึงกำลังซื้อของอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติที่ลดลง จึงส่งผลให้สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

ในปี 2562 มีการแข่งขันรุนแรงเพิ่มขึ้น และกลายเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการเติบโตด้านผลประกอบการของบริษัท

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นเป็นอย่างดี โดยได้มีการเฝ้าระวังและวางแผนในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ ภายใต้ปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ และยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพสูง นอกจากนี้ บริษัทเล็งเห็นความสำคัญและความจำเป็นอย่างยิ่งของการใช้เทคโนโลยี และนวัตกรรม ไม่เพียงแต่เพื่อลดต้นทุนเพิ่มประสิทธิภาพ หรือเพิ่มคุณภาพเท่านั้น บริษัทยังได้ติดตามและพัฒนาเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่ว่า “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของและสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขายด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและตอบแทนคืนสู่สังคม”

ในด้านฐานะทางการเงิน จากผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2562 ยังคงสะท้อนความสามารถในการดำเนินงานและความแข็งแกร่งทางการเงินอย่างต่อเนื่อง

โดยแม้ว่าในปี 2562 บริษัทจะมีการเติบโตไม่มากนัก เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชบเซาต่อเนื่อง ซึ่งจากความมุ่งมั่นตั้งใจของทีมผู้บริหารและพนักงานทุกคน ทำให้ในปี 2562 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้ปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทฯ จากเดิมในระดับ “BBB-” ขึ้นเป็นระดับ “BBB”

ขณะเดียวกันบริษัทยังคงตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความโปร่งใส หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2562 บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด รวมทั้ง ได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code : CG Code) และหลักเกณฑ์ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies: CGR) รวมถึงสอดคล้องกับบริบทและสภาวะทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับรางวัลที่แสดงถึงศักยภาพการบริหารงานความโปร่งใส ธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม ล้วนเป็นความภาคภูมิใจในการสร้างสรรค์สิ่งต่าง ๆ สู่สังคม เพื่อการดำเนินธุรกิจด้วยความยั่งยืนตลอดไป สำหรับรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจที่ได้รับในปีนี้คือ

- รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและธรรมาภิบาล :

1.ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) อยู่ในเกณฑ์”ดีเยี่ยม” โดยได้คะแนน “100 คะแนนเต็ม”

2.ได้รับการจัดอันดับบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ซึ่งได้ดำเนินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2562 จาก 677 บริษัทจดทะเบียนไทยซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจเพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน

3.ได้รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement ด้านการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2562 ซึ่งจัดโดยสถาบันไทยพัฒน์ ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รางวัลที่แสดงถึงการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม :

1.รางวัลโครงการคุณภาพ ในงาน “Thailand Property Awards 2019” ประกอบด้วย

- รางวัล Best Mid End Condo Architectural Design : สุดยอดโครงการคอนโดระดับกลางที่มีการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ดีที่สุด ภายใต้โครงการ “Niche Pride Taopoon Interchange”
- รางวัล Best Affordable Condo Interior Design : โครงการคอนโดที่ราคาไม่แพงที่มีการออกแบบตกแต่งภายในที่ดีที่สุด โครงการ “Niche Mono Mega space Bangna”
- รางวัล Best Affordable Condo Landscape Architectural Design : โครงการคอนโดที่ราคาไม่แพงที่มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ดีที่สุด ภายใต้โครงการ “Niche Mono Ramkhamhaeng”
- รางวัล Best Affordable Condo Development : โครงการคอนโดที่ราคาไม่แพงที่พัฒนาดีที่สุด ภายใต้โครงการ “Niche Mono Ramkhamhaeng”
- รางวัล Special Recognition in CSR : โครงการที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กรยอดเยี่ยม ภายใต้การดำเนินงานของ“มูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน”

2. ได้รับรางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จ จากงาน SET Awards 2019 ด้านความสามารถในการดำเนินธุรกิจ ในกลุ่มรางวัล Business Excellence จาก 2 ประเภทรางวัล ได้แก่ Outstanding CEO Awards รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น และรางวัล Outstanding Company Performance Awards รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่น ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับบริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นทั้งในด้านผลการดำเนินงานและคุณภาพเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

ในฐานะประธานกรรมการบริษัทฯ ขอถือโอกาสนี้เรียนท่านผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ทุกฝ่าย ทุกคน ได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โปร่งใส และปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีอีกทั้งได้เอาใจใส่ดูแล รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้น อย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคงต่อเนื่องตลอดไป

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

“ความสำเร็จของบริษัทเกิดขึ้น จากการที่มีวิสัยทัศน์และแนวทางบริหารจัดการธุรกิจของคณะผู้บริหาร รวมถึงพนักงานทุกคนของบริษัทที่มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการมุ่งมั่นสร้างผลงานที่ดีให้กับบริษัท ขณะเดียวกันการได้รับการสนับสนุนจากท่านผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกท่านย่อมเป็นอีกส่วนที่สำคัญที่จะส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จต่อไปในอนาคต”

ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ตลอดปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาสินค้า และบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2562 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้ตามกรอบและแผนงานที่กำหนด จึงทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 5,140.49 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 891.58 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3,769.62 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.33 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 1,272.58 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.76 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 98.30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.91 ทั้งนี้ยังมีรายได้อื่น จำนวน 157.10 ล้านบาท

ปีที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนอยู่หลายประการ ทั้งความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศและภายนอกประเทศ รวมถึงความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่รวดเร็วกว่าในอดีต ผนวกกับการแข่งขันที่รุนแรงเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะปรับตัวและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง และความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความสามารถทางการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้มีการวางแผนการลงทุน เพื่อปรับกลยุทธ์ทางการตลาด ให้สอดคล้องกับแนวโน้มของสถานการณ์เศรษฐกิจที่มีอัตราการเติบโตที่ชะลอตัวลง รวมถึงการบริหารจัดการสินค้าให้สอดรับกับความต้องการของตลาดที่เป็นกลุ่มเป้าหมายอย่าง

แท้จริง ภายใต้แนวคิด “ความไว้วางใจของลูกค้า คือความภูมิใจของเสนา” ที่สะท้อนออกมาในแคมเปญ “MADE FROM HER” ผู้หญิงอยู่สบาย ผู้ชายก็แฮปปี้ ที่นำเสนอเรื่องราว ความใส่ใจรายละเอียดของผู้หญิงมาเป็นหลักคิดในการกลั่นกรอง ทุกขั้นตอนที่นำไปสู่การพัฒนาและออกแบบโครงการให้ตรงกับความต้องการการอยู่อาศัย

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังได้พัฒนาการให้บริการหลังการขายโดยการนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial intelligence : AI) มาเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการผ่านแอพพลิเคชั่น “SENA 360° SERVICE” เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของแอพพลิเคชั่นที่มีอยู่ให้มีบริการที่ครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองต่อทัศนคติและพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิตอล นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการให้มีการติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) ให้กับบ้านทุกหลังอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นโครงการส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อมและช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานให้กับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ยกระดับความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ จากการสร้างพันธมิตรและการพัฒนาองค์กร โดยบริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับพันธมิตรมากขึ้น โดยเฉพาะ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการไม่ว่าจะเป็นแนวราบแนวสูง รวมไปถึง Mixed-use Project เป็นต้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนองค์ความรู้ในด้านการพัฒนาโครงการและเทคโนโลยีต่างๆ ที่จะสามารถนำมาต่อยอดในโครงการอื่นๆ ต่อไป รวมถึงในด้านบุคลากร บริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทั้งการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ การพัฒนาบุคลากรและจัดทำแผนเติบโตในทุกสายงาน การสร้างวัฒนธรรมและความผูกพันของพนักงานกับองค์กรผ่านกิจกรรมต่างๆ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยสร้างความพร้อมให้กับองค์กรในการขยายธุรกิจและตอบสนองต่อโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ในอนาคต

จากความมุ่งมั่นตั้งใจของทีมผู้บริหารและพนักงานทุกคน ทำให้บริษัทได้รับการปรับอันดับเครดิตองค์กรเป็นระดับ “BBB” จากเดิมที่ระดับ “BBB-” โดยอันดับเครดิตที่ปรับเพิ่มขึ้นสะท้อนถึงสถานะทางการดำเนินงานของบริษัทที่แข็งแกร่งขึ้น และบริษัทฯ ยังคงรักษาความสามารถในการทำกำไรที่สูงเอาไว้ได้ โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 10,172 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้” เพื่อคืนกำไรสู่สังคมมาอย่างต่อเนื่องทุกๆ ปี โดยเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุน การพัฒนาคุณภาพชีวิตและดูแลสุขภาพของประชาชน ด้วยการสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์ที่จำเป็นต่อการรักษาผู้ป่วยของโรงพยาบาลรัฐ รวมถึงโครงการแบ่งปันความรู้เพื่อสังคมที่ดีขึ้น และกิจกรรมในด้านอื่นๆ อาทิ จัดงานทอดกฐินสามัคคี เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญกุฏิสงฆ์ การมอบทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงานและนักเรียน นักศึกษาทั่วไป เป็นต้น

ความสำเร็จของบริษัทในปีที่ผ่านมา เป็นผลมาจากความวิริยะอุตสาหะ และการสนับสนุนอย่างดีของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งนี้ ผมขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ที่ให้การสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจและการดำเนินกิจกรรมทุกด้านของบริษัท ตลอดจนทุกกำลังสำคัญ ทุก “หัวคิดและหัวใจ” จากผู้บริหาร และพนักงานที่เป็นแรงสนับสนุนสำคัญในการผลักดันให้บริษัทมีความก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง รวมถึงผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนตลอดระยะเวลาการบริหารงานที่ผ่านมา โดยบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการประกอบธุรกิจมาโดยตลอด

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท
ประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ

นายปราโมทย์ โชติมงคล
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

นายกมล ธรรมาณิชานนท์
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

นางดวงพร สุจริตานุวัต
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช
กรรมการและกรรมการอิสระ

นายสัมมา คีตสิน
กรรมการ และกรรมการอิสระ

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการ

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
กรรมการ และเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0107548000684
ประเภทธุรกิจ	:	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวเฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด - ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน - ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ - ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ - ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
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	:	1,447,925,638.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	1,423,727,420.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	:	1,423,727,420 หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้	:	1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	:	รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ

บุคคลอ้างอิง

1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ)
เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991

2) นายทะเบียนหลักทรัพย์

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)
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
โทรศัพท์ 0-2252-1588 โทรสาร 0-2257-0440

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์

อายุ 78 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.14

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

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 สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 – 2562 ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

บริษัทอื่น : ไม่มี

นายกมล ธรรมาณิชานนท์

อายุ 80 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
  ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP)
  ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

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

บริษัทอื่น :

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

นายปราโมทย์ โชติมงคล

อายุ 76 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 24 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

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)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กรปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2554 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 – 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- 2548 – 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2543 – 2548 เลขาธิการ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2539 – 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัยทบวงมหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : ไม่มี

บริษัทอื่น : ไม่มี

นางดวงพร สุจริตานุวัติ

อายุ 67 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 กันยายน 2557

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

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)

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ 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 ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อและการตลาด บง.เอกธนกิจ จก. (มหาชน)
- 2521 – 2535 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บงล.สินเอเชีย จก.

บริษัทอื่น :

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

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ 73 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2547 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

บริษัทอื่น : ไม่มี

พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช

อายุ 73 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Acadamy 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

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : ไม่มี

บริษัทอื่น : ปัจจุบัน กรรมการบริษัท รักษาความปลอดภัย สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด

นายสัมมา คีตสิน

อายุ 63 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย จากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทาน รางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship
- ไปศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ ที่ 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
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย (ปปร) รุ่นที่ 22
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA

ประสบการณ์การทำงาน :

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆ ด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมการขายและการตลาดอสังหาริมทรัพย์ สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ฯลฯ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมาธิการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมาธิการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐวุฒิสภา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณ คณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงานด้านการเงิน 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)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2562 – ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ
  สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
  บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
  บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
  บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 – ปัจจุบัน ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล
  บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 – ปัจจุบัน อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหาร
  ความเสี่ยง บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2558 – 2561 ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการ
  กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
  ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- กรรมการผู้จัดการ บริษัทข้อมูลเครดิตไทย
- ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง

ประสบการณ์การทำงาน :

- 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

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : ไม่มี

บริษัทอื่น : ไม่มี

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 69 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.73

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- ภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 399)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่องการบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์, บจก. ทีเค นวกิจ
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เสนาฮันคิว 3 บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์, 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 มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบันรองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรรณี กาญจนะวสิต
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจในพระบรมราชินูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 67 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- น้องสาวของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
  ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 – 2557 กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 – 2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2517 – 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

บริษัทอื่น :

- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
  บจก. วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
  บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
  บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
  บจก. ทีเค นวกิจ
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
  บจก.เสนา ฮันคิว 3
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
  บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
  บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
  บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2549 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
  บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด
  บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
  บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
  บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
  บจก. บ้านร่วมทางฝัน

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 45 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 14.24

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- พี่สาวนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัทบมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2547 – ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

ประสบการณ์การทำงาน : (ต่อ)

- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- 2559 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 – ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 – ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิตสาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการศึกษาและระดมเงินทุนเพื่อการพัฒนาโครงการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 – 2559 คณะกรรมการบริหารส่วนบริหารกิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2556 – ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 – ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหาร มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนา ประเทศไทย (TDRI)
- 2553 – 2559 กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย : ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
  บจก. วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
  บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
  บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
  บจก. ทีเค นวกิจ
- 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. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
  บจก.แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัทบจก.แอสไพเรชั่นวัน

นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์

อายุ 64 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- หลักสูตรสร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิตอล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- 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 กรรมการบริษัทเลขานุการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

ประสบการณ์การทำงาน : (ต่อ)

- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดี เวลลอปเม้นท์
- 2543 – 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2536 – 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดอร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทอื่น :

- 2541 – 2542 รองกรรมการผู้จัดการบจก.บางใหญ่ซิตี้
- 2531 – 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท, บจก. สกาย บีช คอนโดมิเนียม และ บมจ. โมเดอร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์
- 2526 – 2530 สมุห์บัญชี บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ บจก. โมเดอร์นโฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 -2526 สมุห์บัญชี บจก.โรงงานผลิตเวชภัณฑ์ ชินต้า เทรดดิ้ง
- 2523 – 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 37 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 11.42

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ ธัญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาวนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

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

นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์

อายุ 58 ปี

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.02

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มงานกฎหมาย 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

LONDON
TOKYO
NEW YORK
PARIS
CHICAGO
LOS ANGELES
DALLAS
BEIJING
FRANKFURT
HONG KONG
LAS VEGAS
HOUSTON
DENVER
ATLANTA
BANGKOK
SINGAPORE
DUBAI
SAN FRANCISCO
INTERPHOTO

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2562

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (ที่ 7 จากขวา) ประธานกรรมการ, นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 7 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 6 จากซ้าย) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมคณะกรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2562 ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค กรุงเทพฯ โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติม สำหรับผลประกอบการงวดครึ่งปีหลัง ของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.160553 บาท กำหนดจ่ายวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 (บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว สำหรับผลประกอบการงวดครึ่งปีแรกของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท ในวันที่ 12 กันยายน 2561 ที่ผ่านมา) รวมเป็นการจ่ายเงินปันผลทั้งปี อัตราหุ้นละ 0.270310 บาท

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) เปิดวิสัยทัศน์แผนและกลยุทธ์ ประจำปี 2562 ภายใต้แนวคิด “Small is BIG” และย้ำแบรนด์คอนเซ็ปต์ “MADE FROM HER 2019” ขับเคลื่อนองค์กรครั้งใหญ่ พร้อมผนึกพันธมิตรชั้นนำทั้งไทยและต่างชาติลุยพัฒนาอสังหาฯ ทั้งคอนโดมิเนียมและแนวราบ

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วย นายภิเษก คังขวณิช กรรมการบริหาร และนางสาวรฎีรัตน์ คังขวณิช กรรมการบริหาร บริษัท พราว วานิจ จำกัด ร่วมลงนามสัญญาซื้อขายหุ้น พราว วานิจ สัดส่วนถือหุ้น 55% และกลุ่มคังขวณิช ถือหุ้น 45% มูลค่าเงินลงทุนรวม 403 ล้านบาท วัตถุประสงค์การเข้าซื้อหุ้น พราว วานิจ ครั้งนี้ นับเป็นหนึ่ง Small Goal ของเสนาในปีนี้ที่มุ่งเน้นขยายการลงทุนอสังหาริมทรัพย์แนวราบต่างจังหวัดและกลุ่มพื้นที่ EEC ภายใต้ชื่อ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ร่วมกับนายมาซาฟูมิ นาคายามา กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟูจิเทค (ประเทศไทย) จำกัด หรือ FUJITEC ลงนามในสัญญาจัดซื้อและติดตั้งลิฟต์โดยสาร “ฟูจิเทค (FUJITEC)” ด้วยมูลค่า 100 ล้านบาท ซึ่งได้รับการยอมรับในมาตรฐานระดับโลกใน 6 โครงการคุณภาพของเสนาประกอบด้วยโครงการปีติ เอกมัย, ปีติ สุขุมวิท 101, นิช โมโน เจริญนคร , นิช โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า, นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา และ นิช โมโน รามคำแหง เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดให้กับผู้อยู่อาศัย

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัทร่วมทุนระหว่างเสนา ฮันคิว ฮันชิน พร้อมด้วย คุณมาซะฮิโกะ โทดะ กรรมการบริหาร และคุณยูกาโกะ มัสซีโอะ ผู้จัดการทั่วไป บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ร่วมถ่ายภาพในงานเปิดตัว CRM PRIVILEGE PROGRAM “SENA HANKYU HANSHIN OWNERS CLUB” เพื่อสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างและเหนือระดับที่ไม่เคยมีมาก่อนโดยพริวิเลจสุดเอ็กซ์คลูซีฟนี้มีให้สำหรับลูกบ้านของเสนา ฮันคิว ฮันชินเท่านั้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2562 ในวงเงินไม่เกิน 1,800 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 ก.ค. 2562 ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนจำนวนมาก มีนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ (II/HNW) เข้าจองซื้อหุ้นกู้ของบริษัทสูงกว่าวงเงินที่บริษัทเสนอขายจำนวนมาก สะท้อนให้เห็นว่า นักลงทุนมีความเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท และศักยภาพการเติบโตของบริษัทในอนาคตเช่นกัน

เสนา ฮันคิว ฮันชิน รุกตลาดระดับบนปั้นแบรนด์พรีเมี่ยมคอนโด พร้อมจับมือ ออนิกซ์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป (ONYX Hospitality Group) เสริมจุดแข็งด้านบริการระดับโรงแรม 5 ดาว ล่าสุดเตรียมฟอร์มทีมนิติบุคคลมืออาชีพ “อีลีท เรสซิเดนซ์” ปูพรมอนาคตซัพพอร์ตลูกค้าระดับบนดูแลนิติบุคคลและบริการเหนือระดับมาตรฐานสุดเอ็กซ์คลูซีฟ

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แถลงข่าวเปิดตัวภาพยนตร์โฆษณาชุดใหม่ “The Real Developer” ย้ำภาพลักษณ์ตัวจริง “ผู้หญิงคิดละเอียดหลายชั้น” ต่อยอด 8 โครงการใหม่ คุณภาพ อาทิ ปีติ สุขุมวิท 101, เสนา - อาศุ พระราม 9, นิช โมโน อิสรภาพ, นิช โมโน แจ้งวัฒนะ เป็นต้น ตอบโจทย์ลูกค้าครอบคลุมทุกเซกเมนต์ โดยในงานมีคุณอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ คุณเยาวพรรณ ชัยปาณี คุณพรรษพล ลิมปิศิริสันต์ คุณวิบูลย์ ลีภักดิ์ปรีดา และคู่รัก พุฒิ พุฒิชัย – จุ๋ย วรัทยา มาร่วมการันตีคอนเซ็ปต์ Made From Her ใส่ใจทุกรายละเอียด เพราะ “ผู้หญิงอยู่สบาย ผู้ชายก็แฮปปี้” ด้วย

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (คนกลาง) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่าง เสนา ฮันคิว ฮันชิน แถลงข่าวเปิดตัวคอนโดแบรนด์ใหม่ “เสนา - อาศุ พระราม 9” ภายใต้คอนเซ็ปต์ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีในวันนี้และวันพรุ่งนี้ (Stay healthy today & tomorrow) เจาะกลุ่ม Smart New Aging โดยมี พญ.เมธินี ไหมแพง (ที่ 2 จากซ้าย) ผู้ช่วยประธานคณะผู้บริหาร กลุ่ม 1 และผู้อำนวยการโรงพยาบาลกรุงเทพ และดร.ชูชาน ฮอสลี่ย์ (ที่ 2 จากขวา) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟิตเนส อินโนเวชั่น (ประเทศไทย) จำกัด หรือ FIT Thailand ร่วมแถลงข่าวมอบสิทธิพิเศษที่ดีที่สุดเพื่อลูกบ้านในโครงการ ณ สำนักงานขาย โครงการ เสนา - อาศุ พระราม 9

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 3 จากขวา) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคุณธิดารัตน์ พัฒน์ทอง (ที่ 2 จากขวา) ผู้อำนวยการ สายงานบริหารธุรกิจเช่า บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยคุณชัยโรจน์ ทิวัตถ์มั่นเจริญ (ที่ 3 จากซ้าย) รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส และคุณวิเชียร จึงวิโรจน์ (ที่ 2 จากซ้าย) รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) ผู้ก่อตั้งร้านเซเว่น อีเลฟเว่น ในประเทศไทย ร่วมกันถ่ายภาพแสดงถึงความพร้อมที่จะเปิดร้านเซเว่น อีเลฟเว่น เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้ลูกค้าและตอบโจทย์ชีวิตไลฟ์สไตล์คนเมืองแบบ 24 ชม. โดยความร่วมมือดังกล่าวสะท้อนถึงการเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) ที่เอาความเข้าใจของลูกค้า มาพัฒนาโครงการ และเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ขององค์กรอีกด้วย ซึ่งมีแผนจะเปิดให้บริการใน 3 โครงการใหม่ของเสนา คือ โครงการปีติ เอกมัย, โครงการนิช โมโน รามคำแหง, โครงการนิช ไพรด์ เตาปูน - อินเตอร์เชนจ์ และโครงการในอนาคต

รางวัลแห่งความภูมิใจ
ประจำปี 2562

การประเมินคุณภาพ
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2562 โดยสมาคม
ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

รางวัลเกียรติยศ “BCI ASIA TOP 10 Developer Awards 2019” บริษัทได้รับรางวัลดังกล่าวในงาน BCI ASIA Award 2019 ซึ่งรางวัลนี้มอบให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกที่ออกแบบโครงการได้อย่างมีคุณภาพ และคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายแรกในไทยที่ใช้พลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบ

การประเมินการกำกับดูแล
กิจการที่ดีของบริษัท
จดทะเบียน ประจำปี 2562
อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

รางวัลเกียรติยศ “FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLENCE AWARDS 2019” บริษัทได้รับรางวัลจากสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล ประเภทรางวัลอาคารชุดพักอาศัยดีเด่น จากโครงการคอนโดมิเนียม นิช โมโน รัชวิภา และคอนโดมิเนียม นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี ถือเป็นความภาคภูมิใจของบริษัทที่เกิดจากความตั้งใจพัฒนาโครงการคุณภาพเพื่อลูกค้าของ SENA

5 รางวัล ในงาน “Thailand Property Awards 2019”
บริษัทได้รับรางวัลจาก PropertyGuru Thailand ดังนี้

- โครงการนิช ไพรด์ เตาปูน – อินเตอร์เชนจ์ได้รับรางวัลชนะเลิศ Winner Best Mid End Condo Architectural Design
- โครงการนิช โมโน เมกะ สเปซ บางนาได้รับรางวัล Best Affordable Condo Interior Design
- โครงการนิช โมโน รามคำแหงได้รับรางวัล Best Affordable Condo Landscape Architectural Design
- โครงการนิช โมโน รามคำแหงได้รับรางวัล Best Affordable Condo Development
- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล Special Recognition in CSR ภายใต้การดำเนินงานของ “มูลนิธิร่วมทางฝัน”

บริษัทได้รับรางวัลดีเด่น 2 รางวัล ในงาน SET Awards 2019

- **Outstanding CEO Awards**
  รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น
  นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
  ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ
  บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จากัด (มหาชน) (SENA)
- **Outstanding Company Performance Awards**
  รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่น

บริษัทรับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2562

อันดับเครดิตองค์กร : BBB

ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB จากระดับ BBB-

TRIS RATING
A Strategic Partner of S&P Global

CreditNews ข่าวเครดิต

SENA DEVELOPMENT PLC

No. 19/2019
21 February 2019

Company Rating:	BBB
Rating Outlook:	Stable

CORPORATES

Company Rating:	BBB
Outlook:	Stable

Last Review Date: 12/02/18

Company Rating History:

Date	Rating	Outlook/Alert
11/11/14	BBB-	Stable

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์ เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เอง และร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 34 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์โครงการแรก คือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาท หลังจากนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้นได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง – ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของธุรกิจเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด (เดิมชื่อบริษัทที่ทีรีนิวเอเบิ้ลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับ บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัดซึ่งโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์หรือ SENA Solar House เพื่อตอบสนองเทรนด์พลังงานสะอาดรักษาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน และยังเป็นการต่อยอดในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯดำเนินงานอยู่ และในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้องค์ความรู้ใหม่สร้างความแข็งแกร่งให้บริษัทฯ โดยมีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมาโดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการ เพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอพพลิเคชั่น เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงานและประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอพพลิเคชั่นให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 และปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้า และบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเองและบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2562 เป็นจำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 10,172 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638 บาท และทุนชำระแล้ว 1,423,727,420 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,423,727,420 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่องทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจและแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพและเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจของลูกค้าที่สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกบ้านและการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม ภายใต้ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ตาราง 1 : เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กุมภาพันธ์ 2558	ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ 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 ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท 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) - เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เป็น 3,500,000,000 บาท และขอความเห็นชอบอายุหุ้นกู้ดังกล่าวไม่เกิน 10 ปี

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
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 (General-Mandate) 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 ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) - 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 จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 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/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	● แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ “ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดบาท) แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (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 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ 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 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 62,500,000 บาท จดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
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 551,526,614.10 บาท เป็นผลให้บริษัทฯมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,138,508,512 บาทซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน 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 - มูลค่ารวมของหุ้นกู้ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง - อายุหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ปี - การเสนอขายหุ้นกู้เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป 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 - การไถ่ถอนก่อนครบกำหนดผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด 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

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
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 750,000 หุ้น 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

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กุมภาพันธ์ 2560	● จ่ายเงินปันผล สำหรับรอบผลการดำเนินงาน ปี 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนหุ้นละ 0.26709 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดระหว่างกาลรวม 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 ยังมิได้นำออกจำหน่าย ซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ 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 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) ● จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังนี้ 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนประมาณ71,400,249 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)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
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 เป็น 1,242,479,291บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 1,142,403,982 บาท เป็นทุนชำแล้วใหม่ จำนวน 1,213,801,759 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,213,801,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
มิถุนายน 2560	• ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาจองซื้อหุ้น กับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด ซึ่ง เสนา เอ3 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

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
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 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้แก่ 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 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบจก. ราชพฤกษ์ จากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นางกาญจนา ศักดิ์สมวาสน์ ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ ในราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 309,998,000 บาท (“ราคามูลค่าหุ้น”) โดยในการซื้อหุ้นของบจก. 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 พร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จากบริษัท พัทยาคันทรี่คลับ 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

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2561	(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”) โดยมีทุนจดทะเบียน1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
มิถุนายน 2561	● จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) โดยมีทุนจดทะเบียน1,000,000 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 เอ6 จำกัด (“เสนา เอ6”) โดยบริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เอ6 จำนวน 2,544,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254,490,000 บาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ6 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,445,100 หุ้นเพื่อให้เสนา เอ6 ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ฮันคิว
กรกฎาคม 2561	● จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ 11”) โดยมีทุนจดทะเบียน1,000,000 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 ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 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 กาญจนา เกน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 ● จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155,924,873 บาท

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2561	● จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด (“เสนา เอ 12”) โดยมีทุนจดทะเบียน1,000,000 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 เอ11 จำกัด (“เสนา เอ11”) และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12 จำกัด (“เสนา เอ12”) ● อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป โดยบริษัท 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 บริษัท เสนาดีเลลอปเม้นท์ 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. พราววานิจและ บจก. พราววานิจ ● จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้แก่ 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”) โดยมีทุนจดทะเบียน1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
มกราคม 2562	● บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 300,000,000 บาท (“ราคาซื้อขายหุ้น”) จาก นางสาว จิตธิดา กมลสุวรรณ จำนวน 2,999,998 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ในการซื้อหุ้นของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา (1,011 ตารางวา) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้นเพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ● บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ โดยบริษัทฯ ให้ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจำนวน 354,146,600 บาท เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ให้แก่กรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเดิมของ บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้
กุมภาพันธ์ 2562	● เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทดังต่อไปนี้ (1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ13 จำกัด (“เสนา เอ13”) (2) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด (“เสนา เอ14”) (3) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16 จำกัด (“เสนา เอ16”) และ (4) บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
เมษายน 2562	● จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ และบริษัทย่อยทางอ้อม รวมจำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จัดตั้งบริษัทย่อย : บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) - จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม : ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัดแล้ว บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จะลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท อีลีทเรสซิเดนซ์ จำกัด (“อีลีทเรสซิเดนซ์”) ● จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561– 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท ● แก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30ก ข้อ 22__การประชุมคณะกรรมการของบริษัท ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือ จังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะกำหนดอนึ่ง การประชุมคณะกรรมการ หากประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร จะกำหนดให้กรรมการของบริษัทเข้าประชุมและดำเนินการใดๆ ในการประชุมดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ข้อ 23__ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจัดส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อ

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2562	รักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้ทั้งนี้ หากเป็นการเรียกประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ข้อ 24__ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่มีการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การดำเนินการจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารกำหนด หรือตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด กรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้นถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ และถือว่าการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวมีผลเช่นเดียวกับการประชุมตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและข้อบังคับฉบับนี้ ข้อ 30ก__ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจเข้าชื่อกันร้องขอเป็นหนังสือให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อใดก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้นจะต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน ในกรณีเช่นนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้า(45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่นๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสองครั้งใดจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นตามวรรคสองต้องร่วมกันรับผิดชอบชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท ● ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย โดยเสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 18 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5 % ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ● ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,276,965 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446,152,603 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,875,638 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่าย

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2562	ซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น และ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ● เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 3,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,875,638 บาท เป็น1,447,925,638 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ● จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ● ขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัทยาคันทรี่คลับจำนวน 111 แปลง ให้แก่ บริษัท เสนา วณิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัทยาคันทรี่คลับ ตลอดจนจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่นใดๆ ที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัทยาคันทรี่คลับ
พฤษภาคม 2562	● จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (“ทีเค นวกิจ”) ● เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 จำกัด (“เสนา เอ17”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49
สิงหาคม 2562	● จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ประจำปี 2562 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 111,657,247 บาท ทั้งนี้เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการส่วนที่บริษัทฯ เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ซึ่งผู้รับเงินปันผลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอรับเครดิตภาษีเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 47 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2562	● แจ้งการเปลี่ยนชื่อของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยที่บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ชื่อเดิม : บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ชื่อใหม่ : บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด และปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้ 1.เพิ่มทุนในบริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.70) จำนวน 192,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,000,000 บาท เป็น 193,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 192,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000.00 บาท โดยบริษัทฯ จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งจำนวน เนื่องจากผู้ถือหุ้นในบริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด อีก 3 ราย ไม่ประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมที่มีอยู่คนละ 1 หุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิจำนวน 191,424 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 191,424,100 บาท และหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เกินกว่าสิทธิ จำนวน 576 หุ้น ราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 576,000 บาท ทั้งนี้ จากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์เซอร์วิส จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.70 เป็นร้อยละ 100.00 2.ขายหุ้นที่ถือใน บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (“เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99) จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้แก่ บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์เซอร์วิส จำกัด ในราคาหุ้นละ 1,000.112 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ตามข้อมูลทางการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562) รวมเป็นเงิน 192,193,523.26 บาท
ธันวาคม 2562	● จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด

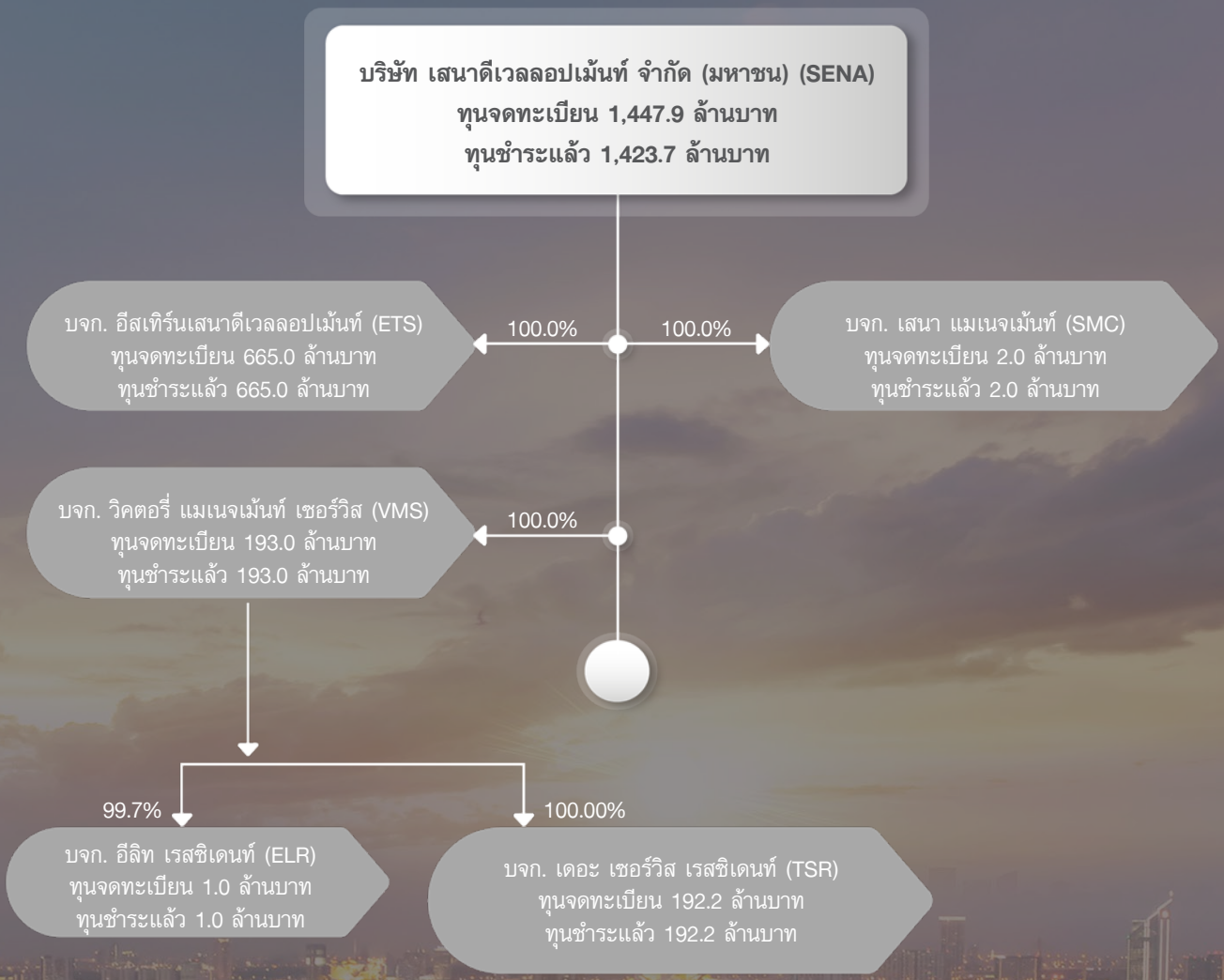
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2562)

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปแม้นท์

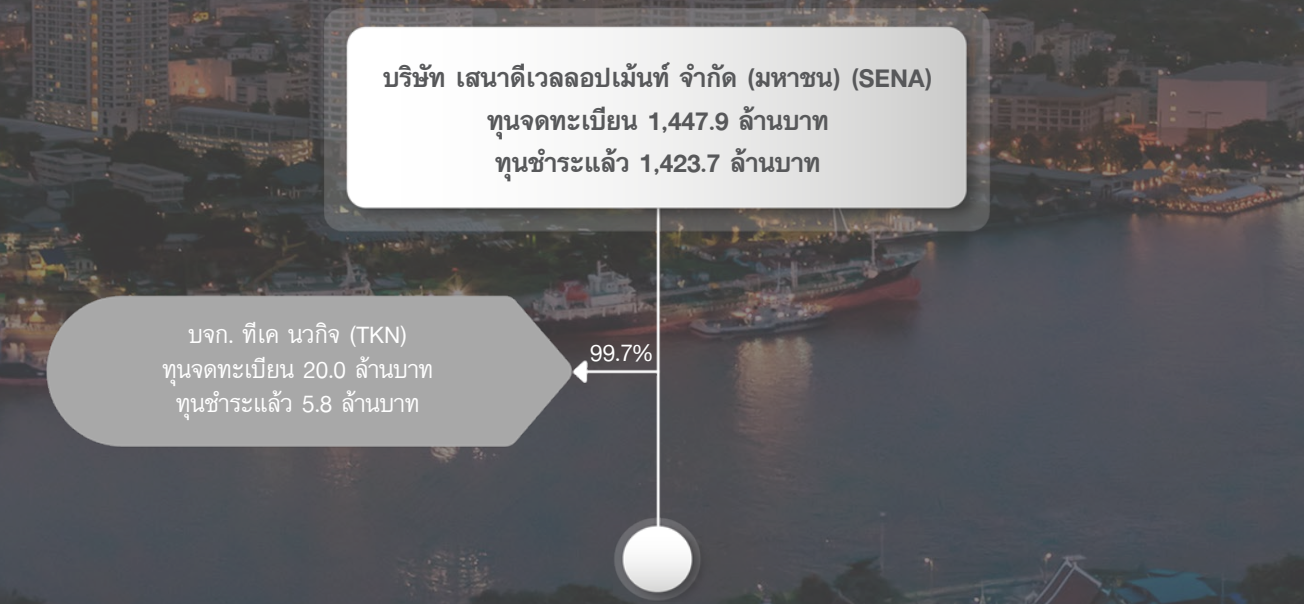
(_____คือบริษัทย่อยและบริษัททางอ้อม, ... คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

1. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)



3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มรับเหมาก่อสร้าง)

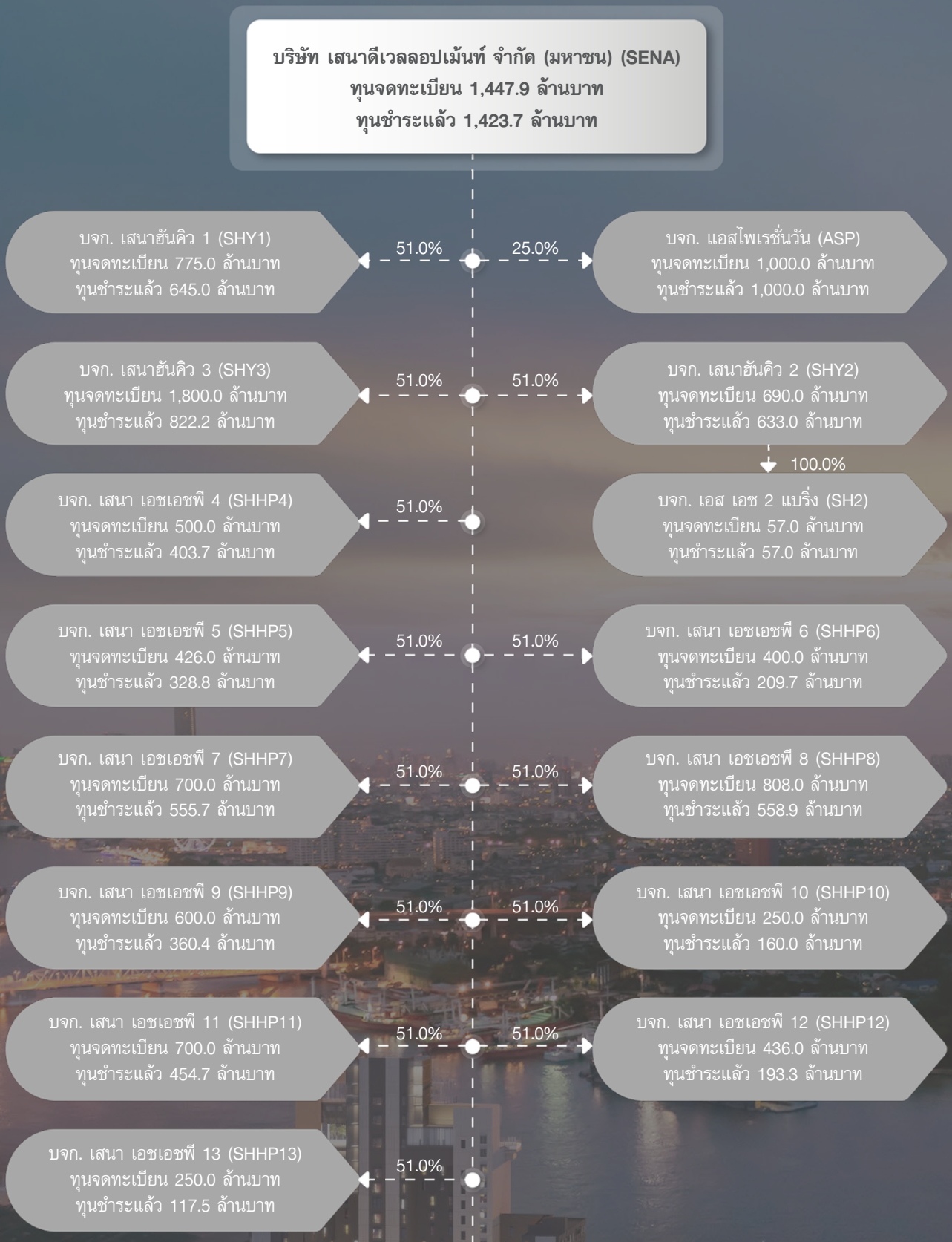


4. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)

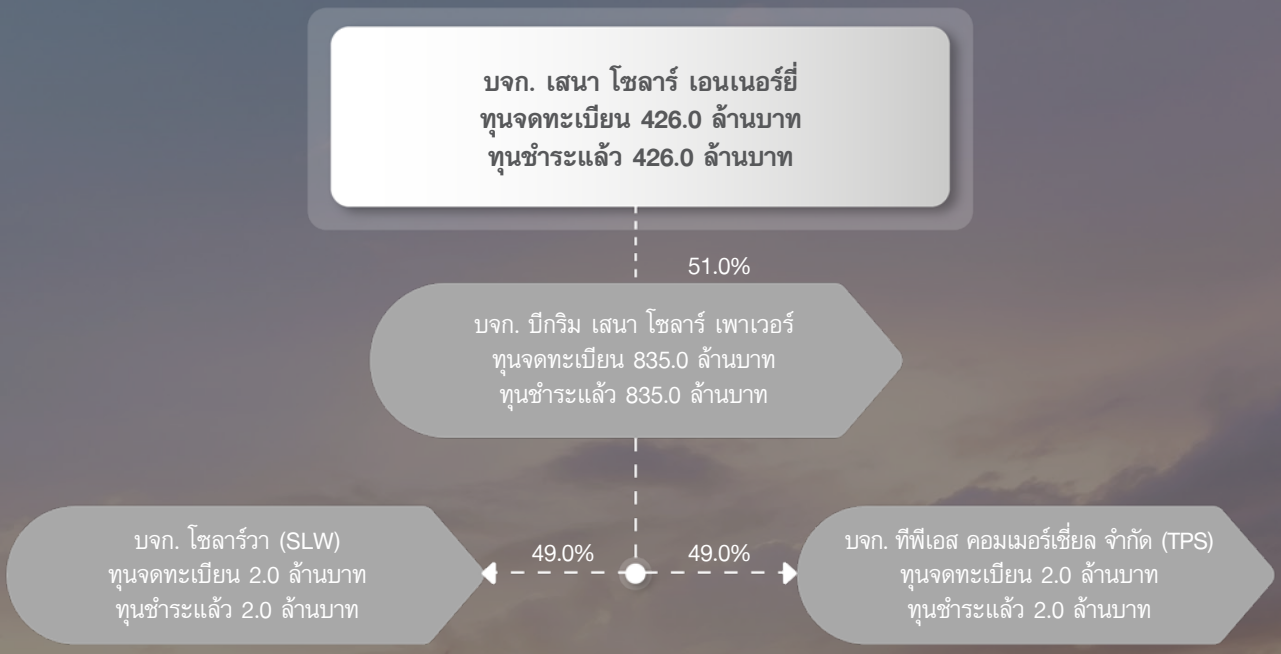
5. บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซล่าร์)

6. บริษัทร่วมทุน

6.1 บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



6.2 บริษัทร่วมทุน บจก.เสนา โซล่าร์ เอนเนอร์ยี่



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

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ “Eco Innovation” ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวคิด หัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวคิดในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลาย

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

นอกจากนี้นโยบายที่รัฐบาลส่งเสริมการผลิตรถยนต์ไฟฟ้าซึ่งเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มหันมาสนใจใช้งานรถยนต์ไฟฟ้าแทนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันแบบเดิม ทำให้คาดการณ์ว่า ความต้องการใช้รถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) ในระยะ 5 ปีข้างหน้าจะมีแนวโน้มของการขยายตัวต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ จึงมีแผนดำเนินงานที่สอดรับกับเรื่องดังกล่าว โดยจะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) และ/หรือ เครื่องชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า (EV Charger) ภายใต้ชื่อ EV ready รองรับยานยนต์ที่ใช้มอเตอร์ไฟฟ้าทั้งแบบไฮบริดและ ปลั๊กอินไฮบริด (PHEV) รวมถึงยานยนต์ไฟฟ้าชนิดแบตเตอรี่ (BEV) ภายในโครงการของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เริ่มดำเนินการแล้ว อาทิ

เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา

เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา - วงแหวน

เสนา วิลล์ บรมราชชนนี – สาย 5

เสนา วิลล์ ลำลูกกา – คลอง 6

เสนา แกรนด์ โฮม รังสิต - ติวานนท์

เสนา แกรนด์ โฮม รามอินทรา กม.8

เสนา อเวนิว บางกะดี - ติวานนท์

เสนา ช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113

เสนา ช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน - คูคต

เสนา ช็อปเฮ้าส์ บางแค - เทอดไท

เสนา ช็อปเฮ้าส์ ลำลูกกา - คลอง 2

เสนา ทาวน์ รามอินทรา

เดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต

นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี

นิช ไพรด์ เตาปูน - อินเตอร์เชนท์

นิช โมโน สุขุมวิท 50

นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา

นิช โมโน พีค บางนา

นิช โมโน เจริญนคร

นิช โมโน สุขุมวิท - แบริ่ง

นิช ไอดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น

นิช ไอดี เสรีไทย - วงแหวน

นิช ไอดี สุขุมวิท 113

นิช ไอดี พระราม 2 - ดาวคนอง

ปิติ สุขุมวิท 101

เสนา - อาศุ พระราม 9

นอกจากนี้ ปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 10,172 ลบ. และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2562 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 10,172 ลบ. โดยรายละเอียด ดังนี้

	โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1	นิช โมโน สุขุมวิท - ปู่เจ้า	คอนโด 12 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 572 ยูนิต	มี.ค. 2562	1,559
2	เดอะลิฟวิ่ง นารายา 2 (เสนา วณิชฯ)	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ 1 ชั้น จำนวน 91 ยูนิต	มี.ค. 2562	264
3	บ้านบูรพา บ่อวิน (เสนา วณิชฯ)	บ้านทาวน์โฮม จำนวน 259 ยูนิต	มี.ค. 2562	440
4	พราวทาวน์ บ่อวิน (เสนา วณิชฯ)	บ้านทาวน์โฮม จำนวน 212 ยูนิต	มี.ค. 2562	254
5	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี (เสนา วณิชฯ)	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ 1 ชั้น จำนวน 137 ยูนิต	ก.ค. 2562	490
6	เสนา แกรนด์ โฮม รังสิต-ติวานนท์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 88 ยูนิต	ก.ย. 2562	695
7	ปิติ สุขุมวิท 101 (JV)	คอนโด 18 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 170 ยูนิต	ก.ย. 2562	1,154
8	นิช โมโน แจ้งวัฒนะ (JV)	คอนโด 35 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 1,009 ยูนิต	ก.ย. 2562	2,339
9	เสนา - อาศุ พระราม 9	คอนโด 8 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 569 ยูนิต	ต.ค. 2562	2,096
10	เสนา แกรนด์ โฮม - รามอินทรา กม.8	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 7 ยูนิต	ต.ค. 2562	57
11	เสนา วิลล์ ลำลูกกา - คลองหก	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 201 ยูนิต	พ.ย. 2562	824
			รวม	**10,172**

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 30 บริษัท กิจการร่วมค้า 14 บริษัท กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย 3 บริษัทและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า 1 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 40 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 23,617 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 SENA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 34 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 15 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาทาวน์ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ และเสนา eco town สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 19 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ติวานนท์ โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50

SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาพาร์คแกรนด์

SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SENA A7 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.8 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SENA A14 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SVN : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

FPP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี SVN ถือหุ้นร้อยละ 99.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SVP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี SVN ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SHY1 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SHY2 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท แบริ่ง”

SH2 : (บริษัทย่อยของบริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SHY3 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ เอกมัย”

SHHP4 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา”

SHHP5 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เจริญนคร”

SHHP6 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ สุขุมวิท 101”

SHHP7 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน รามคำแหง”

SHHP8 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สาทร-ท่าพระ”

SHHP9 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา-อาศุ พระราม 9”

SHHP10 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สมเด็จเจ้าพระยา”

SHHP11 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน แจ้งวัฒนะ”

SHHP12 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด บางโพ”

SHHP13 : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด อิสรภาพ”

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

VMS : ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2562

TSR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเม้นท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 TSR มีโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

ELR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ETS : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัทยาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท

SMC : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ

ACR : บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ACRE : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ACRH : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ACRC : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ASP : **บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

SSE : **บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด :** ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ESL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

MSL : ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อ จัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SGE 1, SGE2 : ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SGE 7 : ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

SSP : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 59.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

STS : บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

B.grim-SSP : **บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่

TKN : ดำเนินธุรกิจรับเหมาะก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรนอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2560		ณ 31 ธ.ค. 2561		ณ 31 ธ.ค. 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	1,454.2	28.2	968.3	18.1	873.6	17.0
- แนวสูง	3,081.0	59.7	3,566.0	66.6	2,896.0	56.3
รวมรายได้จากการขาย	**4,535.2**	**87.9**	**4,534.3**	**84.7**	**3,769.6**	**73.3**
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	347.4	6.7	766.7	14.3	1,272.6	24.8
3. รายได้โซลาร์	278.4	5.4	54.5	1.0	98.3	1.9
รวมรายได้	**5,161.0**	**100.0**	**5,355.5**	**100.0**	**5,140.5**	**100.0**
4. รายได้อื่น	60.2		184.1		157.1	

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

นโยบายการตลาดสำหรับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทฯ มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลางโดยในการออกแบบโครงการแต่ละโครงการนั้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะทำการวิเคราะห์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายร่วมกับฝ่ายวิจัยและฝ่ายการตลาด เพื่อให้ได้มาถึงการออกแบบที่อยู่อาศัย การตกแต่ง พื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางที่ลงตัวตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯมีประสบการณ์ออกแบบตกแต่งโครงการทั้งประเภทแนวราบและแนวสูงมายาวนาน สำหรับการก่อสร้างนั้น บริษัทฯ มีการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอนอย่างใกล้ชิดตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนส่งมอบงานให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯมีทีมงานควบคุมคุณภาพของบริษัทฯเองเป็นผู้คอยตรวจสอบงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน โดยมีฝ่ายการตลาดและฝ่ายขายช่วยประสานงานรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าจนกระทั่งงานได้รับการส่งมอบให้แก่ลูกค้า ภายหลังการส่งมอบงานบริษัทฯ มีนโยบายการให้บริการหลังการขายอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีความใส่ใจต่อลูกค้ากรณีมีปัญหาเกิดขึ้นในภายหลัง โดยบริษัทฯ ยังมีแอพพลิเคชั่น 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 และสาเหตุในการเลือกซื้อ จากกลุ่มลูกค้าเดิมของโครงการ เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลในการเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสมและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งยังขึ้นอยู่กับสภาวะและแนวโน้มของสังคมในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ สื่อออนไลน์ การออกบูธ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายที่ให้ความคุ้มค่าคุ้มราคาแก่กลุ่มลูกค้า โดยบริษัทฯจะทำการสำรวจราคาของคู่แข่งในทำเลที่ตั้งที่ใกล้เคียงและกำหนดราคาในระดับที่สามารถแข่งขันได้แต่ให้พื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า หรือสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เช่น มีการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายและส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้ฟรี ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงข้อจำกัดของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่ให้ความสำคัญกับปัจจัยทางด้านราคาในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ศักยภาพในการบริหารจัดการและควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการส่งผลให้บริษัทฯ สามารถมอบที่อยู่อาศัยที่มีความคุ้มค่าคุ้มราคาแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสามารถแข่งขันกับคู่แข่งของบริษัทฯได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์ทางด้านการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายหรือโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อของลูกค้าและเร่งการตัดสินใจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเลือกใช้โปรโมชั่นตามกลุ่มลูกค้า สถานะโครงการ สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ณ ขณะนั้น ตามความเหมาะสมที่จะสามารถตอบสนองลูกค้าเป้าหมายได้สูงสุด

อีกทั้งยังมีการสร้างมูลค่าเพิ่มโดยการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์มาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยการเปิดตัวโครงการ SENA Solar House ที่มีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลาง ช่วยประหยัดพลังงานและส่งเสริมให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับโครงการและบริษัทฯ ยังมีบริการหลังการขาย ที่จะสร้างความมั่นใจเพิ่มขึ้นให้กับลูกค้าที่สนใจติดตั้งโซลาร์รูฟว่าจะได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องจากบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ เน้นช่องทางการจำหน่ายหลักผ่านทางทีมงานขาย โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมทีมงานขายเป็นประจำอย่างต่อเนื่องและมีการกำหนดนโยบายและวางเป้ายอดขายอย่างชัดเจน แต่ละโครงการจะมีทีมงานขายประมาณ 3-4 คนและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายที่อยู่อาศัยแต่ละหลังในโครงการเพื่อเป็นแรงกระตุ้นแก่ทีมงานขายซึ่งทีมงานขายจะถูกฝึกให้มีการเอาใจใส่ต่อลูกค้าแต่ละราย ตั้งแต่การให้ข้อมูลพื้นฐานเริ่มแรกแก่ลูกค้าที่มา

ติดต่อ ทั้งผ่านทางโทรศัพท์และเข้ามาพบที่สำนักงานขาย ขั้นตอนการจองซื้อและเซ็นสัญญา การส่งมอบบ้านและการบริการหลังการขาย โดยแต่ละขั้นตอนจะมีการบันทึกข้อมูลไว้ในระบบเพื่อทำการปรับปรุงหรือวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการขายต่อไป

สภาวะตลาดและสภาพการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาคที่อยู่อาศัยของประเทศไทยประสบภาวะผันผวนในปี 2562 โดยเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่หรือเกณฑ์ Loan-to-Value (LTV) ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยมีผลบังคับใช้กับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ทำสัญญากู้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา (ยกเว้นกรณีที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือผ่อนดาวน์ก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561) มีผลทำให้ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2562 มีปริมาณธุรกรรมการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยและยอดการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยสถาบันการเงินทั้งสถาบันการเงินภาครัฐและธนาคารพาณิชย์มียอดเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ เนื่องจากทั้งผู้ประกอบการที่ขายโครงการที่อยู่อาศัย ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อต่างพยายามเร่งธุรกรรมให้เกิดขึ้นก่อนกำหนดการบังคับใช้ ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาสแรกของปี 2562 จึงอยู่ในระดับที่น่าพอใจ

อย่างไรก็ตาม นับตั้งแต่ไตรมาสที่สองเป็นต้นมา หลังมาตรการดังกล่าวมีผลบังคับใช้แล้ว ประกอบกับความไม่แน่นอนทางการเมืองและเศรษฐกิจภายในประเทศ ภาวะหนี้ครัวเรือนในระดับสูง ความกังวลต่อสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งระบบทั่วประเทศได้รับผลกระทบ ปริมาณธุรกรรมลดลงต่อเนื่องจนถึงสิ้นปี โดยพบว่าในรอบ 11 เดือนแรกของปี 2562 ในส่วนของสัญญาแรกหรือบ้านหลังแรกนั้น จำนวนบัญชีคอนโดมิเนียมลดลงประมาณ 2.7% และมูลค่าลดลงประมาณ 1.9% ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรในสัญญาแรกยังเติบโตได้ดี จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 9.6% มูลค่าเพิ่มขึ้น 5.0%

แต่ในส่วนของสัญญาที่สอง ทั้งคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรมีจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลงมาก โดยจำนวนบัญชีคอนโดมิเนียมลดลง 31.6% มูลค่าลดลง 25.3% และจำนวนหน่วยบ้านจัดสรรลดลง 4.6% มูลค่าลดลง 10.4%

ด้วยเหตุดังกล่าว จึงมีเสียงเรียกร้องจากผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยขอให้มีการทบทวนและปรับปรุงเกณฑ์ LTV ดังกล่าวให้ผ่อนคลายลง

ในส่วนของกระทรวงการคลัง ได้มีการออกมาตรการผ่านธนาคารของรัฐเพื่อสนับสนุนภาคที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะโครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยเน้นสนับสนุนการซื้อขายที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกินหน่วยละหนึ่งล้านบาท

ในปี 2562 ผู้ประกอบการจึงมีการปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมออกไป โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรซึ่งมีการซื้ออยู่จริงและเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกมากขึ้น ในระดับราคาและจำนวนที่สามารถขายได้เร็ว และหันไปดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นอกภาคที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดกระแสรายได้หมุนเวียนหรือ Recurring Income มากขึ้นเพื่อลดการพึ่งพิงตลาดที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นการซื้อขายขาด

อย่างไรก็ตาม ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลยังมีความเติบโตที่ดีกว่าตลาดในจังหวัดภูมิภาค เพราะยังมีการเคลื่อนย้ายของประชากรจากจังหวัดภูมิภาคเข้าสู่พื้นที่ในจังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่จังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมากทั้งในรอบ 5 ปี (ระหว่าง พ.ศ. 2557-2562) และในรอบ 10 ปี (ระหว่าง พ.ศ. 2552-2562) โดยในรอบ 10 ปี ประชากรในนนทบุรีเพิ่มขึ้น 17.4% ปทุมธานีเพิ่มขึ้น 21.7% สมุทรปราการเพิ่มขึ้น 15.5% นครปฐมเพิ่มขึ้น 8.1% และสมุทรสาครเพิ่มขึ้น 20.7% ส่วนกรุงเทพฯ ลดลงเล็กน้อยหรือแทบไม่เปลี่ยนแปลง ทำให้ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นมากในแต่ละปี

จำนวนประชากรในกรุงเทพฯและปริมณฑล

จังหวัด	ปี 2562	ปี 2557	ปี 2552	รอบ 5 ปี	รอบ 10 ปี
กรุงเทพ	5,666,264	5,692,284	5,702,595	-0.5%	-0.6%
นนทบุรี	1,265,387	1,173,870	1,078,071	7.8%	17.4%
ปทุมธานี	1,163,604	1,074,058	956,376	8.3%	21.7%
สมุทรปราการ	1,344,875	1,261,530	1,164,105	6.6%	15.5%
นครปฐม	920,030	891,071	851,426	3.2%	8.1%
สมุทรสาคร	584,703	531,887	484,606	9.9%	20.7%
รวม 5 จังหวัดปริมณฑล	5,278,599	4,932,416	4,534,584	7.0%	16.4%
รวม กทม + 5 จังหวัด	10,944,863	10,624,700	10,237,179	3.0%	6.9%

การก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสำคัญมีความคืบหน้าในปี 2562 โดยในปัจจุบันรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายด้านตะวันออกได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีเคหะสมุทรปราการ และในส่วนต่อขยายสีเขียวเหนือได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ในขณะที่รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีหลักสอง ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยตามเส้นทางที่เปิดขยายใหม่เพิ่มขึ้น ในขณะที่การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพู สีเหลือง และสีส้มก็มีความคืบหน้าตามลำดับ

โดยภาพรวม ในปี 2562 ตลาดที่อยู่อาศัยยังคงมีการแข่งขันสมบูรณ์และเป็นสนามแข่งขันที่ไม่มีผู้ได้เปรียบเสียเปรียบกันเกินไป ความแตกต่างจึงอยู่ที่การเลือกทำเลเพื่อพัฒนาโครงการ การเลือกประเภทบ้าน ขนาดของบ้าน ราคาของบ้าน และคุณภาพของบ้าน เพื่อสร้างแรงจูงใจต่อผู้บริโภคในการซื้อ

แนวโน้มในปี 2563

ผู้ประกอบการในตลาดที่อยู่อาศัยจะยังคงเผชิญกับภาวการณ์เติบโตแบบชะลอตัวเช่นเดียวกับในปีก่อนหน้า แต่ยังสามารถสร้างผลประกอบการที่ดีได้จากปัจจัยที่เอื้ออำนวยมากขึ้น

นิช โมโน สุขุมวิท-แบริ่ง

ปัจจัยบวกต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์

- โครงข่ายรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินจากสถานีเตาปูนถึงสถานีหลักสองได้เปิดให้บริการประชาชนแล้ว ในขณะที่โครงข่ายรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายทิศเหนือจากสถานีหมอชิตไปยังสถานีคูคตกำหนดเปิดให้บริการครบถ้วนภายในเดือนเมษายน 2563 โดยต่อจากสถานีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ซึ่งเปิดให้บริการไปแล้ว

- กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท การทางพิเศษแห่งประเทศไทย และกรุงเทพมหานคร ต่างมีโครงการพัฒนาหรือขยายระบบถนนสายหลัก สายรอง ถนนหรือซอยเชื่อมต่อจำนวนมากในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลและเชื่อมต่อจังหวัดอื่นๆ โครงการที่สำคัญ ได้แก่ ทางด่วนบางปะอิน-โคราช ซึ่งเริ่มการก่อสร้างแล้ว การขยายเส้นทางดอนเมืองโทลเวย์ไปถึงบริเวณประตูน้ำพระอินทร์ การก่อสร้างทางยกระดับถนนพระราม 2 ถนนเชื่อมระหว่างจรัลสนิทวงศ์ไปยังถนนกาญจนาภิเษกและโครงการต่อเนื่องไปเชื่อมถนนพุทธมณฑลสาย 4

- พื้นที่เขตรอบนอกของกรุงเทพมหานคร เช่น คลองสามวา คันนายาว บางขุนเทียน สายไหม ฯลฯ และพื้นที่จังหวัดปริมณฑลทั้งนนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี นครปฐม ล้วนมีจำนวนประชากรที่เข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ทั้งนี้ ยังไม่นับกลุ่มประชากรแฝง ดังนั้น ความต้องการที่อยู่อาศัยจริงจึงยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่องแต่ต้องถูกที่ถูกเวลาถูกราคา เส้นทางขนส่งมวลชนใหม่ๆ และพัฒนาการของโครงการเชิงพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า คอมมิวนิตี้มอลล์ อาคารสำนักงาน รวมไปถึงการขยับขยายของวิทยาเขตของสถาบันการศึกษาในอนาคตจะทำให้คุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยของประชากรในแต่ละพื้นที่ของกรุงเทพฯ-ปริมณฑลไม่มีความแตกต่างกันมากนัก การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยจึงสามารถดำเนินการได้ในหลายๆ พื้นที่

- ผังเมืองกรุงเทพมหานครและผังเมืองนนทบุรี ซึ่งมีแนวโน้มประกาศใช้ได้ในปีนี้หรือปีหน้า จะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะกำหนดทิศทางการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยต่อไป ทั้งนี้ แนวโน้มใหญ่คือการกระจายการพัฒนาโครงการออกไปสู่พื้นที่ปริมณฑลตามแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือตามเส้นทางการเปิดหน้าดินใหม่ตามถนนสายใหม่ๆ ที่จะมีการเวนคืนและเปิดใช้ใหม่ในอนาคต

- คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงไปอยู่ที่ระดับ 1.25% ก่อนสิ้นปี 2562 (และต่อมาปรับลดลงอีกเหลือ 1.00% เมื่อต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2563) อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ลดลงจะส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงินปรับลดลงด้วย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำลงในตลาดการเงินทำให้ต้นทุนด้านการเงินของผู้ประกอบการลดลง และช่วยเพิ่มศักยภาพการชำระเงินกู้ได้ดีขึ้น

- ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับปรุงเกณฑ์ LTV มีผลตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2563 มีสาระสำคัญคือ สำหรับผู้กู้ซื้อ

บ้านราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้กู้ซื้อบ้านหลังแรก (สัญญาแรก) กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน และกู้เพิ่มซื้อเฟอร์นิเจอร์ได้อีก 10% ผู้กู้ซื้อบ้านหลังที่สอง (สัญญาที่สอง) หากผ่อนหลังแรกมาแล้วตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป วางเงินดาวน์เพียง 10% หรือหากผ่อนหลังแรกมาแล้วไม่ถึง 2 ปี วางเงินดาวน์ 20% (เกณฑ์เดิมซึ่งกำหนด 3 ปี) ส่วนสัญญาที่สามไม่เปลี่ยนแปลง โดยต้องวางเงินดาวน์ 30% แต่สำหรับผู้กู้ซื้อบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ผู้กู้ซื้อบ้านหลังแรกต้องวางเงินดาวน์ 10% (เกณฑ์เดิม 20%) ผู้กู้ซื้อบ้านหลังที่สองและหลังที่สามไม่เปลี่ยนแปลง โดยต้องวางเงินดาวน์ 20% และ 30% ตามลำดับ ผลจากการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวน่าจะส่งผลให้การพิจารณาให้สินเชื่อโดยสถาบันการเงินมีความอะลุ้มอล่วยขึ้น

ปัจจัยลบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์

- ปัญหาการระบาดของไข้หวัดใหญ่ Coronavirus นอกจากจะส่งผลต่อสุขอนามัยของประชาชนแล้ว อาจส่งผลกระทบในวงกว้างต่อภาคการท่องเที่ยว เนื่องจากมีการระบาดไปในหลายประเทศ การเดินทางท่องเที่ยวและการเดินทางเพื่อธุรกิจชะงักงัน ห่วงโซ่การผลิตขาดความต่อเนื่อง กระทบต่อการดำเนินธุรกิจระหว่างประเทศ ทำให้ธุรกิจโรงแรมและคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบไปด้วย หากปัญหาดังกล่าวไม่คลี่คลายไปโดยเร็วย่อมส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากตลาดในปัจจัยพึ่งพิงผู้ซื้อชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีน

- ตลาดทุนมักจะมีความสัมพันธ์เชิงตรงกับภาวะตลาดหลักทรัพย์ กล่าวคือ หากดัชนีตลาดหลักทรัพย์มีการเคลื่อนไหวในทิศทางที่ดี สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อนักลงทุน นักลงทุนก็จะมีเม็ดเงินเพื่อลงทุนต่อในตลาดที่อยู่อาศัยได้อีกต่อหนึ่ง ในทางตรงข้ามหากดัชนีตลาดหลักทรัพย์ถดถอยลง นักลงทุนก็จะขาดเม็ดเงินและตลาดที่อยู่อาศัยจะได้รับผลกระทบ ดังนั้น ตลาดทุนซึ่งได้รับผลกระทบจากปัจจัยไข้หวัด Coronavirus ระบาดจึงอาจเป็นปัจจัยลบซ้อน

- ภาวะหนี้ครัวเรือนของผู้บริโภคยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ผู้บริโภคในกลุ่มที่มีภาวะหนี้ครัวเรือนสูงมีศักยภาพน้อยในการซื้อที่อยู่อาศัย โดยสถาบันการเงินยังเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ และมีอัตราส่วนของการปฏิเสธสินเชื่อในระดับสูง

- ปัญหาการเบิกจ่ายงบประมาณอาจก่อให้เกิดความล่าช้าต่อโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่หลายโครงการ รวมทั้งโครงการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และโครงการที่เกี่ยวเนื่อง กระทบต่อการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ทั้งนี้ ฉะเชิงเทราเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่ติดปริมณฑลด้านตะวันออกของกรุงเทพ

แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ผู้ประกอบการรายใหญ่จะหันไปพัฒนาโครงการประเภท Mixed Use และที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรมากขึ้น หรือพัฒนาโครงการทั้งแนวราบ

นิช ไพร์ด เตาปูน อินเตอร์เชนจ์

และแนวสูงที่ตอบโจทย์ความต้องการใหม่ๆ เช่น บ้านผู้สูงวัย บ้านอนุรักษ์พลังงาน ฯลฯ มากขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีโอกาสสำหรับผู้ประกอบการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ที่ยังไม่เปิดให้บริการหรือยังมีอุปทานไม่มาก

ในส่วนของพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 นั้น ไม่ส่งกระทบต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหรือส่งผลน้อยมาก เนื่องจากเจ้าของที่อยู่อาศัยมีภาระภาษีที่ต้องชำระในอัตราต่ำมาก โดยยกเว้นให้กับบ้านหลังหลักมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาท และสำหรับบ้านหลังอื่น จัดเก็บในอัตราเพดานอยู่ที่ 0.03% แต่อัตราการจัดเก็บจริงสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 50 ล้านบาท อยู่ที่เพียง 0.02% (ล้านละ 200 บาท)

อย่างไรก็ดี พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้จะสร้างภาระต่อเจ้าของที่ดินซึ่งมีที่รกร้างว่างเปล่า โดยต้องเสียภาษีในอัตราเริ่มต้นที่ร้อยละ 0.3% (ล้านละ 3,000 บาท) และเพิ่มขึ้น 0.3% ทุก 3 ปี โดยอัตราเพดานที่พระราชบัญญัติกำหนดกำหนดไว้อยู่ที่ไม่เกิน 3% กรณีเช่นนี้ น่าจะทำให้เจ้าของที่ดินรายใหญ่ต้องหาหนทางพัฒนาที่ดินของตนเองให้เกิดประโยชน์ทางอื่น หรือตัดขายทิ้งให้นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีอุปทานที่ดินเพิ่มขึ้นและลดแรงกดดันด้านราคาที่ดินอันเป็นต้นทุนสำคัญในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

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

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

1.ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ที่ผ่านมาตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญภาวะผันผวนจากปัจจัยความเสี่ยงหลายประการ โดยเฉพาะความเสี่ยงจากปัจจัยกฎเกณฑ์ของทางการ กล่าวคือ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับปรุงเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเกณฑ์ใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทยนี้ มีผลใช้บังคับกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ทำสัญญากู้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ยกเว้นกรณีที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือผ่อนดาวน์ก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561

แม้จะเป็นมาตรการเชิงป้องกันที่ดีเพื่อดูแลความเสี่ยงเชิงระบบไปในอนาคต แต่เฉพาะหน้าในภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยนักกฎเกณฑ์ดังกล่าวกลับทำให้ตลาดได้รับผลกระทบ และแม้จะมีผลกระทบต่อผู้ซื้อบ้านหลังแรกไม่มาก แต่สำหรับผู้ซื้อบ้านหลังที่สองหรือสัญญาที่สองขึ้นไปซึ่งผู้ซื้อยังมีภาระต้องผ่อนชำระที่อยู่อาศัยหลังแรก และ/หรือ หลังที่สองอยู่นั้น มีการหดตัวลง โดยเฉพาะในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมมีการหดตัวค่อนข้างรุนแรง

ผลการเลือกตั้งทั่วไปและการจัดตั้งรัฐบาลที่มีเสียงปริ่มน้ำในครึ่งแรกของปี 2562 ทำให้ภาคธุรกิจขาดความเชื่อมั่นต่อเสถียรภาพของรัฐบาล อีกทั้งการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ค่อนข้างต่ำกว่าในอดีต สะท้อนการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ความขัดแย้งทางการค้าระหว่างสหรัฐและจีน ความไม่แน่นอนทางการเมืองในยุโรป และค่าเงินบาทที่แข็งตัวมากในปี 2562 ก็ส่งผลกระทบในทางอ้อมต่อภาคการส่งออกของไทยเช่นกัน ขณะเดียวกัน ปัญหาหนี้ครัวเรือนก็ยังเป็นปัจจัยให้สถาบันการเงินปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำหรับในปี 2563 ปัจจัยความเสี่ยงเดิมจากปี 2562 ยังคงมีอยู่หลายด้าน ยกเว้นเกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายให้อะลุ้มอล่วยต่อการทำธุรกรรมมากขึ้น สำหรับการเมืองในประเทศเมื่อรัฐบาลย่างเข้าสู่ปีที่สอง และมีเสียงสนับสนุนจากจำนวนสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่เพิ่มขึ้นอาจช่วยให้เสถียรภาพของรัฐบาลดีขึ้นและช่วยให้สามารถผลักดันนโยบายต่างๆ ออกมาได้ดีขึ้น

แนวโน้มความเติบโตทางเศรษฐกิจในปี 2563 ยังอยู่ในระดับชะลอตัว โดยปัจจัยเสี่ยงเฉพาะหน้าต่อภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบคือการระบาดของ Coronavirus ในช่วงต้นปี 2563 ซึ่งจะกดดันภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกทั้งในประเทศที่มีการระบาดและในประเทศที่ไม่มีการระบาด เนื่องจาก Connectivity ของห่วงโซ่อุปทาน หรือ Supply Chains ระหว่างประเทศต่างๆ เมื่อมีการชะลอหรือการชะงักงันของเส้นทางวัตถุดิบในประเทศต้นทางย่อมทำให้การผลิตในห่วงโซ่ถัดๆ ไปชะลอลงตามไปด้วย

ในส่วนของอุปสงค์ต่อสินค้าก็จะได้รับผลกระทบเช่นเดียวกับฟากอุปทาน การออกคำเตือนห้ามมิให้พลเมืองเดินทางเข้าหรือนอกในประเทศต่างๆ ทำให้ภาคการท่องเที่ยวและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบ เช่น ภาคโรงแรม ศูนย์การค้าคอนโดมิเนียมดังนั้น ปัจจัยเสี่ยงประเด็นนี้จึงขึ้นอยู่กับความรวดเร็วในการแก้ไขปัญหาและการควบคุมการระบาดของวงการแพทย์

ปัญหางบประมาณภาครัฐที่ยังไม่สามารถเบิกจ่ายได้รวดเร็วในช่วงต้นปี ทำให้ปริมาณเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจชะลอตัว แต่หากภาครัฐเร่งรัดการก่อสร้างสาธารณูปโภคด้านการคมนาคมขนส่ง และระบบขนส่งมวลชนต่างๆ ตามที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันให้สามารถสร้างเสร็จจนเปิดให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างรวดเร็ว ภาคที่อยู่อาศัยก็ยังมีปัจจัยบวกจากการเคลื่อนย้ายของประชากรเข้าสู่แหล่งชุมชนใหม่ที่เกิดจากการพัฒนาด้านคมนาคมเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยเสี่ยงประการอื่น ได้แก่ ผังเมืองใหม่หรือผังการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงใหม่ของกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆ ซึ่งหากยังไม่มีความชัดเจนโดยเร็วก็อาจทำให้ผู้ประกอบการชะลอการตัดสินใจในการพัฒนาโครงการ

เสนา พาร์ค วิลล์ รามอินทรา-วงแหวน

การแข่งขันของผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังเข้มข้น ในขณะที่ราคาที่ดินโดยทั่วไปยังคงปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องและหาได้ยากขึ้น บริษัทฯ ยังคงต้องบริหารจัดการโดยให้ความสำคัญกับการปรับตัวตามสภาพตลาด การวิจัยตลาด การศึกษาทิศทางการพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่งขัน ตลอดจนการปรับกระบวนงานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีคุณภาพตลอดเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขันโดยการพัฒนาโครงการในพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพทั้งในปัจจุบันและอนาคตในพื้นที่ซึ่งมีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) และในทำเลซึ่งตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาต่างๆ 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

2.ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำที่เพิ่มขึ้น

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นอกจากต้นทุนราคาที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก โดยข้อมูลจากสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่าราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นในอนาคตของบริษัทฯ

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2562 เท่ากับ 105.0 เทียบกับ เดือนธันวาคม 2561 ลดลงร้อยละ 2.1 (YoY) ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 7 (เดือนพฤศจิกายน 2562 ลดลงร้อยละ 3.1) โดยมีปัจจัยสำคัญจากการลดลงของดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (ร้อยละ 12.3) หมวดซีเมนต์ (ร้อยละ 0.2) หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ (ร้อยละ 0.4) และหมวดสุขภัณฑ์ (ร้อยละ 0.6)

สรุปสถานการณ์ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2562 ลดลงร้อยละ 1.2 โดยมีสาเหตุ สำคัญมาจากการลดลงของราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กอย่างต่อเนื่องซึ่งสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง ประกอบกับมีการนำเข้าเหล็กจากต่างประเทศในปริมาณมาก อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจด จำนอง โครงการบ้านดีมีดาวน์ ประกอบกับแรงขับเคลื่อนนโยบายเศรษฐกิจในการพัฒนา โครงสร้างพื้นฐานของประเทศ ทั้งด้านระบบราง ถนน และอากาศ รวมทั้งโครงการร่วม ลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) ซึ่งคาดว่าจะส่งผลดีต่อภาคการก่อสร้างของไทย

ตารางแสดงดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและอัตราการเปลี่ยนแปลง

หมวด	สัดส่วนน้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ธ.ค.62	พ.ย.62	ธ.ค.61	เฉลี่ย	ธ.ค.62/ พ.ย.62	ธ.ค.62/ ธ.ค.61	ม.ค.- ธ.ค.62/ ม.ค.- ธ.ค.61
ดัชนีรวม	100.00	105.0	104.7	107.2	106.6	0.3	-2.1	-1.2
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	7.24	129.8	129.8	118.1	129.3	0.0	9.9	10.7
ซิเมนต์	12.84	105.1	105.1	105.3	105.2	0.0	-0.2	0.0
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.53	133.3	133.6	132.0	134.2	-0.2	1.0	1.7
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	20.25	86.5	85.3	98.6	92.5	1.4	-12.3	-9.3
กระเบื้อง	6.92	103.3	103.3	103.3	103.3	0.0	0.0	1.4
วัสดุฉาบผิว	3.63	108.3	108.3	108.3	108.3	0.0	0.0	0.1
สุขภัณฑ์	2.10	106.2	106.2	106.8	106.3	0.0	-0.6	-0.7
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.74	92.1	92.1	92.1	92.1	0.0	0.0	-0.5
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	17.73	113.6	113.8	114.0	113.7	-0.2	-0.4	-0.4

(แหล่งที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงพาณิชย์)

อย่างไรก็ตาม แนวโน้มปี 2563 คาดว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ ตามภาวะเศรษฐกิจโลก และอุปสงค์ในประเทศที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น โดยสถานการณ์ก่อสร้างของไทยเริ่มมีสัญญาณที่ดีจากช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 จากการที่รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ การลดค่าจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ และโครงการบ้านดีมีดาวน์ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจขณะนี้เป็นช่วงอัตราดอกเบี้ยขาลง ซึ่งจะช่วยกระตุ้นอุปสงค์ภายในประเทศให้เติบโตได้ดียิ่งขึ้น ส่งผลดีต่อภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ภาครัฐยังคงมีแผนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ ทั้งในด้านระบบราง ถนน และอากาศ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย (TIFFIF) และมาตรการส่งเสริมการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน (PPP) เพื่อดึงนักลงทุนภาคเอกชนเข้ามาร่วมลงทุน ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและก่อให้เกิดการขยายการลงทุนมากขึ้น

นอกจากนี้ จากนโยบายของภาครัฐในการกำหนดอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่อัตรา 300 บาทต่อวัน ซึ่งได้ประกาศให้มีผลบังคับใช้นับตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นมา และมีแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าแรงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น ซึ่งต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงนับเป็นต้นทุนทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนดังกล่าว อาจส่งผลต่อต้นทุนโครงการ ฐานะทางการเงิน และผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายอาจได้รับผลกระทบนี้เช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อวางแผนการก่อสร้างและประเมินปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูนซีเมนต์ ทราย และเหล็ก เป็นต้น ในการพิจารณากำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกัน เพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็กหากเป็นช่วงเวลาที่ราคาลดลง ทางบริษัทก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคา

3.ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ในปัจจุบัน ผู้ประกอบการมีแผนการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ รวมถึงงานก่อสร้าง โครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก ประกอบกับในปี 2562 มีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์

ประกอบกับการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐทั้งโครงการต่อเนื่องและโครงการใหม่ๆ ที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก ทำให้อาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด

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

อย่างไรก็ตามเพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่งและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อให้กำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

4.ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคาและขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของระบบขนส่งมวลชนทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้เปิดพื้นที่ใหม่ๆ สำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แต่จากสภาพของการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นเป็นเหตุให้ราคาที่ดินในทุกทำเล ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง หากขาดการบริหารจัดการและเตรียมการที่ดี อาจเป็นอุปสรรคสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการหรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการที่ยังไม่ได้มีการวางแผนไว้ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ หรือ ต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาดจะสะท้อนในราคาขายที่พักอาศัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง และใช้เงินลงทุนในจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเห็นว่าการลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ในขณะที่บริษัทฯ ยังไม่มีแผนการพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องของบริษัทฯ ลดลง บริษัทฯ จะไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนภายในบริษัทฯ หรือพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้เกิดต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดินมาเก็บไว้ ซึ่งจะทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้ตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางแผนไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ จะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ พิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินนั้นๆ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่มีการถือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาไว้ เว้นแต่ บริษัทฯ จะเล็งเห็นว่าที่ดินแปลงนั้นมีศักยภาพสูงในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูง

บริษัทฯ ยังมีการทำการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยในพื้นที่นั้นๆ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่สูงขึ้น ความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต หรือความเสี่ยงจากนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนไป เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการวางผังโครงการระบบการขนส่งมวลชนระบบราง เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดิน โดยรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงซึ่งดำเนินการเองโดยหน่วยงานภายในของบริษัทฯ ภายใต้ขั้นตอนการจัดหาที่ดินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้า (broker) ซึ่งบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ทำให้บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ได้ทำการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้น อาจทำให้บริษัทฯ ปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อแก้ไขดัดแปลงให้การปฏิบัติเป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น นอกจากนี้ มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV ratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมาตราการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค อีกทั้งมาตราการเหล่านี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการ เปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบ หรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

6. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติในประเทศไทย รวมถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจมีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและต่อธุรกิจ

การเกิดภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม แม้จะมีโอกาสเกิดไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบกับกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมให้กับทุกโครงการภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน รวมถึง มีการจัดทำ Business Continuity Plan เพื่อบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉิน หรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้

7. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

นับตั้งแต่ปลายปี 2557 เป็นต้นมา ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนได้กลายเป็นปัญหาหลักของระบบเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเป็นสินค้าที่มีราคาสูง กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่จำเป็นต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ในกรณีที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อย่อมส่งผลกระทบโดยตรงต่อรายได้ของบริษัทรวมถึงปริมาณสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงขึ้น อันจะส่งผลให้ภาระค่าใช้จ่ายด้านการตลาดการขาย และการดูแลรักษาสูงขึ้น ซึ่งเป็นต้นทุนทางตรง นอกจากนั้นสินค้าคงเหลือที่ปรับตัวสูงขึ้น ยังส่งผลกระทบทางอ้อมกับต้นทุนทางการเงิน อันเนื่องมาจากต้นทุนและเงินที่จมอยู่กับสินค้าคงเหลือ

อีกทั้ง ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทั้งยังมีผลทำให้ภาระหนี้ของประชาชนเพิ่มขึ้นจากนโยบายรถคันแรก ทำให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยให้เน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน สำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นผลทำให้ลูกค้าที่กู้ซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น โดยสรุปภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว หนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้นและนโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา รวมถึง มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อยหรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมพักอาศัย เพื่อลดปัญหาการ

ยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

8. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบ ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกฎหมายดังกล่าวจะถูกนำเข้าบรรจุในวาระของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) เพื่อพิจารณาออกเป็นกฎหมายต่อไป และคาดว่า สนช. จะใช้เวลาพิจารณาได้เสร็จสิ้นไม่เกินสิ้นปี 2560 และจะถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นระยะเวลา 1 ปี ทั้งนี้ กฎหมายดังกล่าวเป็นกฎหมายภาษี จึงจะต้องมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม ของปีถัดไป จึงคาดว่า พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่นี้จะมีผลบังคับใช้ได้ในวันที่ 13 มีนาคม 2562 โดยการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะถูกเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่คำนวณตามวิธีการประเมินฐานภาษีตามรายได้ของทรัพย์สิน (Income Approach) ด้วยอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี เป็นวิธีประเมินฐานภาษีตามต้นทุน (Cost Approach) โดยยึดตามราคาประเมินกลางจากกรมธนารักษ์ของทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (“ราคาประเมิน”) เป็นฐานภาษี โดยมีอัตราภาษีแบ่งตามประเภทของทรัพย์สิน 4 ประเภทตามแผนภาพด้านล่าง

แผนภาพแสดงอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามทรัพย์สินประเภทต่างๆ ของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม	บ้านพักอาศัย	อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า
อัตราพดาน 0.15%	อัตราพดาน 0.3%	อัตราพดาน 1.2%
มูลค่าทรัพย์สิน	มูลค่าทรัพย์สิน	มูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่า (ลบ.) / อัตราจัดเก็บ (%)	มูลค่า (ลบ.) / อัตราจัดเก็บ (%)	มูลค่า (ลบ.) / อัตราจัดเก็บ (%)
0-75 — 0.01	**บ้านหลังหลัก**	0-50 — 0.3
75-100 — 0.03	**บ้าน :**	50-200 — 0.4
100-500 — 0.05	0-10 — ยกเว้นภาษี	200-1,000 — 0.5
500-1,000 — 0.07	10-50 — 0.02	1,000-5,000 — 0.6
1,000 ขึ้นไป — 0.10	50-75 — 0.03	5,000 ขึ้นไป — 0.7
	75-100 — 0.05	
บุคคลธรรมดา	100 ขึ้นไป — 0.10	**ที่รกร้างว่างเปล่า**
ได้รับยกเว้น อปท. ละ	**บ้านและที่ดิน :**	เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี
ไม่เกิน 50 ล้านบาท	0-50 — ยกเว้นภาษี	แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%
	50-75 — 0.03	
	75-100 — 0.05	
	100 ขึ้นไป — 0.10	
	บ้านหลังอื่น	
	0-50 — 0.02	
	50-75 — 0.03	
	75-100 — 0.05	
	100 ขึ้นไป — 0.10	

ที่มา : กระทรวงการคลัง

แผนภาพแสดงอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามทรัพย์สินประเภทต่างๆ ของร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

การยกเว้นและบรรเทาภาระภาษี			
ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.)	การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ)	การลดหรือยกเว้น (อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น)	ผ่อนปรน
• ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน) • สหประชาชาติ สถานทูต • ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม • บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ. ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน • ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร	• **ลดภาระภาษีให้ไม่เกิน 90%** เช่น - บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้ - กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น • **ลดอัตราภาษี** เช่น - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการพักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต) - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)	โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รมว. มหาดไทย ในกรณี • เกิดภัยพิบัติในพื้นที่ • ทรัพย์สินเสียหายหรือถูกทำลายเฉพาะราย	ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

ที่มา : กระทรวงการคลัง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลกระทบให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงบริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น กล่าวคือ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือรอการพัฒนา รวมไปถึงยูนิตเหลือขายสะสมของโครงการ จะถูกคิดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตราภาษีของทรัพย์สินประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งมีอัตราภาษีสูงสุดถึงร้อยละ 2 (อัตราภาษีที่เก็บจริงสูงสุดร้อยละ 1.5) ของมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาประเมิน ซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากภาระภาษีดังกล่าว

9. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพออาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้ นอกจากนี้ ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชั่น ถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชั่น เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวก เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการทุกอย่างตามกฎระเบียบและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกฎหมาย

10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

ในส่วนของธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และโซลาร์รูฟท็อป ที่ผลิตไฟฟ้าเพื่อขาย บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้ารายใหญ่เพียง 2 ราย คือ กฟน. และ กฟภ. ซึ่งเป็นผู้รับซื้อไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ ผลิตได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในส่วนของธุรกิจดังกล่าว

ระยะเวลา 25 ปี ประกอบกับภาครัฐให้การสนับสนุนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน อีกทั้งกลุ่มบริษัทฯ เข้มงวดในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

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

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัทยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องด้วย ชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

2. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้าของบริษัทฯ และส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า:

หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอการสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญมากต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง ลูกค้าอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหานี้ต่อกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และการศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนดาวน์ให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าและให้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ให้น้อยที่สุด

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ :

บริษัทฯ มีการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ โดยเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ สูงขึ้น

ปีติ เอกมัย

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

1. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 49.52 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ การเพิ่มทุนและการลดทุน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นใหญ่ยังมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 3 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 12 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบมิได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวโยงกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติและไม่มีสิทธิออกเสียงในการทำรายการนั้นๆ ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกด้วย อีกทั้ง บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำการรายการต่อผู้ถือหุ้น

2. ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ดังนั้น ผู้ลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นภายหลังหุ้นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ กล่าวคือ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยดังกล่าว การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อผู้ถือหุ้นในขณะออกใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) รวมทั้งก่อให้เกิดผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) เมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หากมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน 3,050,000 หน่วย จะทำให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 0.21 ขณะที่ผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น เท่ากับร้อยละ 0.01

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 9 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

โครงสร้างการถือหุ้น

1.) หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447.93 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,423.73 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,423.73 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

2.) ผู้ถือหุ้น

2.1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 18 ราย คิดเป็น 76.09 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,780 ราย คิดเป็น 24.46% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	209,765,722	14.73
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.24
3. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	162,524,871	11.42
4. นางสาวศรีวรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	130,118,549	9.14
5. นางสุภาพร จันทร์เสรีวิทยา	129,000,000	9.06
6. นางจินดาชญา เด่นไพศาล	56,555,821	3.97
7. นายณัฐชาต คำศิริตระกูล	31,300,000	2.20
8. นางศรีอนงค์ กีรติวรานนท์	21,225,000	1.49
9. นายชัชวาล เอื้ออารีธรรม	19,738,808	1.39
10. นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศนา	19,492,817	1.37
11. ผู้ถือหุ้นรายย่อย	441,240,554	30.99
รวมทั้งหมด	**1,423,727,420**	**100.0**
ทุนจดทะเบียน	**1,447,925,638.00**	**บาท**
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	**1,423,727,420.00**	**บาท**

2.2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี –

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.87

3.) นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

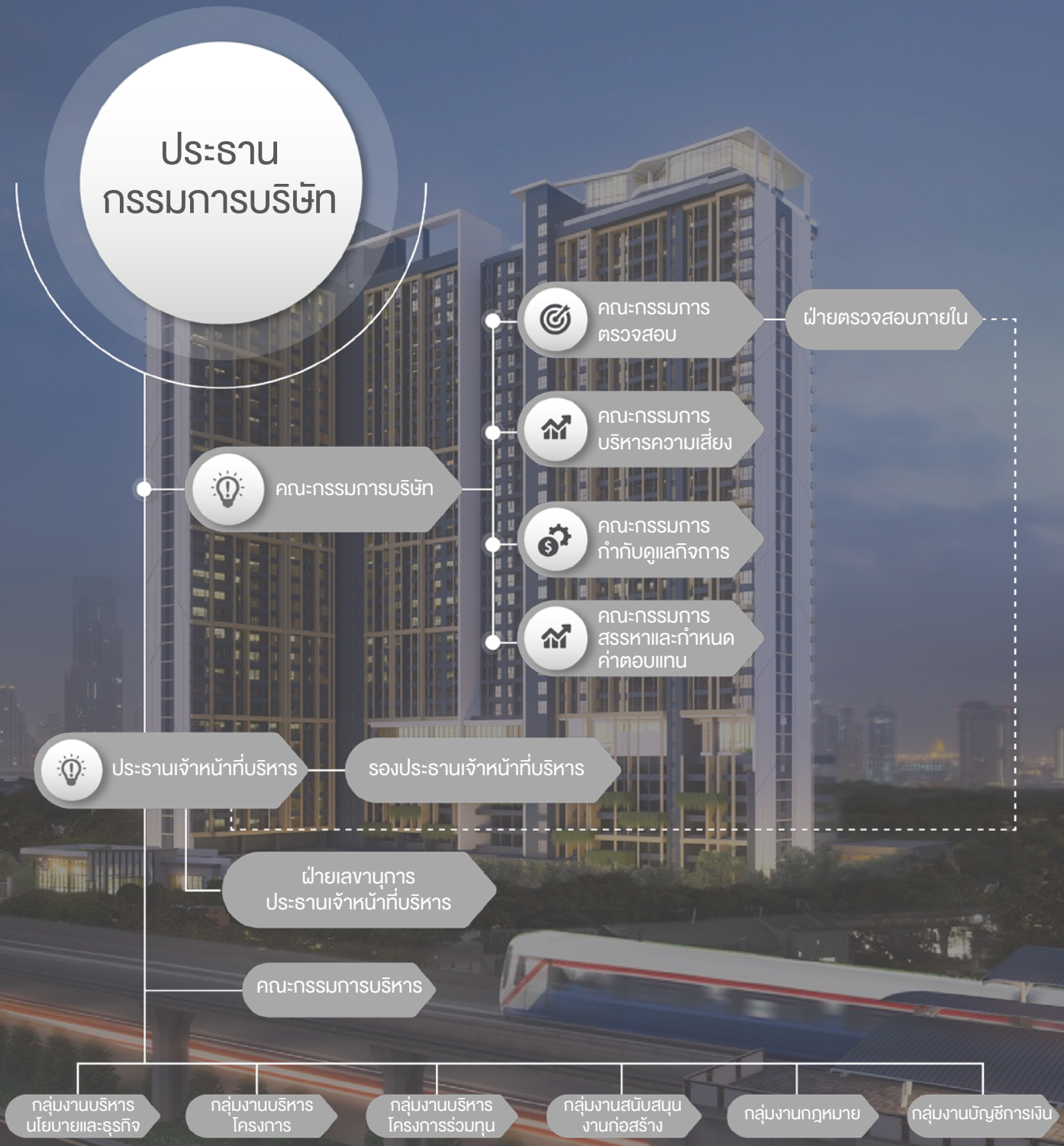
รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	960,129,721[1]	714,971,097[1]	641,550,269[1]	211,889,218[1]	392,725,409
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.72[1]	0.60[1]	0.66[1]	0.25[1]	0.54
จำนวนหุ้น	1,420,885,114[2]	1,185,731,853[2]	1,142,403,982[2]	864,089,939[2]	725,923,291
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.27031	0.24455	0.26709	0.100883	0.238096
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	384,051,888.40	297,043,330.78	305,026,383.04	101,651,404	178,338,179
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	41.54	47.55	48.0	45.4

หมายเหตุ [1] ปี 2558-2561 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ/แสดงกำไรสุทธิ

[2] จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

โครงสร้างการจัดการ

1.) 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 2562 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. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/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. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ 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 แผนงานประจำ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่

18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

22. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย

ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. ประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 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 และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้

ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯได้รับรายงานนั้น

3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

(ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

(ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป

(ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ

กำหนดต่อไป

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 2562 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1.นายไชยยศ 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 มีนางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ (*ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 อนุมัติแต่งตั้ง นางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ แทนนางสาวอุสนี ไชยสงโท โดยการแต่งตั้งให้มีผล ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2562)*

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. อนุมัติแผนงาน งบประมาณ และพิจารณาความเพียงพอของทรัพยากรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

4. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้งติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรต่องานที่ตรวจสอบ

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือกเสนอ แต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

8. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ

9. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 อำนาจการบริหารงานรวมทั้งนโยบายที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชั่นเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

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

4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้างและใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็น

คณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้ำประกัน หรือรับประกันหนี้สินความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท

8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ : *คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี*

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา

1.1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.2. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่

1.3. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

1.4. พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

1.5. ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง

1.6. สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการย่อย

2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็น

รูปแบบตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่

2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1.นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.นายประกิต อัครเสรีนนท์*	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6.นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก*	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : ** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 มีมติแต่งตั้ง นายประกิต อัครเสรีนนท์ และนางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก เข้าดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการบริหารความเสี่ยง เพิ่มเติม เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2562*
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม

2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม

3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือบังคับใช้ ตามความเหมาะสม

4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร

5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชั่นต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที

6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว

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

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

4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล

8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 ซึ่งในการประชุมประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ

ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารยังสามารถประชุมกันเองได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารสามารถอภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม สำหรับปี 2562 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2562 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2562

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ / จำนวนครั้งการประชุม	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / จำนวนครั้งการประชุม	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / จำนวนครั้งการประชุม	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร / จำนวนครั้งการประชุม
1.นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	6/6	-	-	2/2	-	-
2.นายกมล ธรรมาณิชานนท์	6/6	5/5	5/5	-	2/2	-
3.นายปราโมทย์ โชติมงคล	6/6	5/5	5/5	-	-	-
4.นางดวงพร สุจริตานุวัต	5/6	4/5	-	-	-	-
5.ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	6/6	5/5	-	-	-	-
6.พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	6/6	-	-	-	-	-
7.นายสัมมา คีตสิน	6/6	-	-	-	-	-
8.นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6	-	-	-	-	18/18
9.นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6	-	-	-	-	18/18
10.นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6	-	-	1/2	-	18/18
11.นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	6/6	-	-	2/2	2/2	18/18
12.นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6	-	-	-	-	-
13.นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ	-	-	5/5	-	-	-
14.นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	-	-	2/2	-	18/18
15.นางสาวนิติญา ทรงประไพ	-	-	-	-	2/2	-
16.นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	-	-	-	-	2/2	-
17.นายประกิต อัครเสรีนนท์*	-	-	-	1/1	-	-
18.นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก*	-	-	-	1/1	-	-

หมายเหตุ : ** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 มีมติแต่งตั้ง นายประกิต อัครเสรีนนท์ และนางนันทวรรณ ศรีแป้นพุก เข้าดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการบริหารความเสี่ยง เพิ่มเติม เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2562*

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2562	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง (1)	รวม
1.นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,983,333	-	1,983,333	-	1,983,333
2.นายกมล ธรรมาณิชานนท์	737,499	-	737,499	-	737,499
3.นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4.นางดวงพร สุจริตานุวัต	-	-	-	-	-
5.ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
6.พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	482,141[1]	-	-	482,141	482,141
7.นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
8.นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	209,915,722	150,000	209,765,722	-	209,765,722
9.นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
10.นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	-	202,765,278	-	202,765,278
11.นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	199,004	-	199,004	-	199,004
12.นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	162,524,871	-	162,524,871	-	162,524,871
13.นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	226,307	156,000	382,307	-	382,307

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลั่นกรองถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประกอบการ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2560 (บาท/ครั้ง)	ปี 2561 (บาท/ครั้ง)	ปี 2562 (บาท/ครั้ง)
1.กรรมการบริษัท			
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000
- กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการและเลขานุการบริษัท	10,000	10,000	10,000
2.กรรมการตรวจสอบ			
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	20,000
3.กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	20,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			10,000
4.กรรมการบริหารความเสี่ยง			
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	20,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง			10,000
5.กรรมการกำกับดูแลกิจการ			
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ			10,000

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหาร	รวม
1.นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	360,000.00	-	-	40,000.00	-	-	400,000.00
2.นายกมล ธรรมาณิชานนท์	240,000.00	100,000.00	40,000.00	-	40,000.00	-	420,000.00
3.นายปราโมทย์ โชติมงคล	240,000.00	100,000.00	80,000.00	-	-	-	420,000.00
4.นางดวงพร สุจริตานุวัต	200,000.00	80,000.00	-	-	-	-	280,000.00
5.ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	240,000.00	200,000.00	-	-	-	-	440,000.00
6.พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	240,000.00	-	-	-	-	-	240,000.00
7.นายสัมมา คีตสิน	240,000.00	-	-	-	-	-	240,000.00
8.นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00	-	-	-	-	-	60,000.00
9.นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00	-	-	-	-	-	60,000.00
10.นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00	-	-	-	-	-	60,000.00
11.นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	60,000.00	-	-	-	-	-	60,000.00
12.นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00	-	-	-	-	-	60,000.00
13.นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ	-	-	40,000.00	-	-	-	40,000.00
14.นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	-
15.นางสาวนิติญา ทรงประไพ	-	-	-	-	-	-	-
16.นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-
17.นายประกิต อัครเสรีนนท์	-	-	-	-	-	-	-
18.นางนันทวรรณ ศรีเป้นพุก	-	-	-	-	-	-	-
รวม	2,060,000.00	480,000.00	160,000.00	40,000.00	40,000.00	-	2,780,000.00

หมายเหตุ : *1. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย*
2. ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย
3. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2560-2562

ค่าตอบแทน	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	12	1,950,000	12	3,150,000	12	2,780,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : *ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม*

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2560-2562

ค่าตอบแทน	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	14,747,319	5	15,371,444	5	15,930,750

หมายเหตุ : *1. ค่าตอบแทนผู้บริหาร ปี 2562 อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 5 คน ดังนี้ 1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ 3. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ 4. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ และ 5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ โดยไม่รวมถึงค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท ที่ระบุในหัวข้อ ค่าตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท*

2. ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับค่าตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย

3. ไม่มีค่าตอบแทนค้างจ่าย

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : *ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือนและโบนัส*

บุคลากร

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานจำนวน 750 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2562	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2561	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2560
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5	5	4
สายงานสื่อสารองค์กร	30	23	21
สายงานพัฒนาธุรกิจและนวัตกรรม	7	5	5
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	10	10
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	4	4	3
สายงานกำกับดูแลกิจการ	5	4	4
สำนักบริหารโครงการ	5	5	12
สายงานธุรกิจขาย	43	47	50
สายงานธุรกิจตลาด	23	20	22
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	26	22	19
สายงานก่อสร้าง	76	80	69
สายงานธุรกิจพลังงาน	21	20	28
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	10	6	5
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	42	41	36
สายงานจัดซื้อ	10	9	7
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	35	33	31
สายงานนิติกรรม	24	26	18
สายงานบัญชีและการเงิน	38	35	36
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	39	33	31
สายงานพัทยาคันทรี่คลับ	59	57	58
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	20	22	29
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	141	115	90
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1	6	2	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 1	3	-	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1	5	6	-

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2562	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2561	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2560
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2	3	2	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	3	2	-
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2	4	3	-
สายงานพัฒนาโครงการ	9	7	-
สายงานบริหารทรัพย์สิน	16	14	-
สายงานธุรกิจต่างประเทศ	4	3	-
สายงานกำกับดูแลราคาขายและรับเรื่องร้องเรียนลูกค้า	5	4	-
สายงานบริหารนโยบาย	4	4	-
สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน	1	1	-
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	15	13	-
รวม	**750**	**683**	**588**

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 การสร้างโอกาสและการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีค่าตอบแทนจูงใจในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ทุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ค่าตอบแทน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
เงินเดือน	255,914,883.67	279,412,355.75	384,807,973.92
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	4,649,187.00	5,912,720.47	6,993,988.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	102,042.83	120,940.00	165,629.99
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,863,807.00	3,387,510.87	3,481,027.63
สวัสดิการรวม	8,369,328.34	9,153,247.72	12,715,389.28
ค่าอบรมสัมมนา	1,902,588.59	2,810,633.89	764,194.21
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	21,845,226.40	19,712,382.73	-------*
รวม	**295,647,063.83**	**320,509,791.43**	**408,868,203.03**

หมายเหตุ : ** ในปี 2562 เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นปัจจุบัน ต่ำกว่าราคาใช้สิทธิ์ จึงประมาณการว่าจะไม่มีพนักงานใช้สิทธิ์ในอนาคต จึงไม่บันทึกค่าใช้จ่ายในปี 2562*

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติม จำนวน 67 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

-ไม่มี-

- **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นที่หนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 1,200,000 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

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

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2562 มีระดับคะแนนเฉลี่ยที่ 4.16 จากคะแนนเต็ม 5 โดยเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยที่ 4.00 แสดงให้เห็นว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านที่ผ่านมา อาทิ การปรับปรุงและเพิ่มสวัสดิการต่างๆ มากขึ้น นโยบายการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า จึงส่งให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติและความรู้สึกเป็นไปในทางบวกต่อองค์กร ซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความรักความผูกพันต่อองค์กร จะเป็นกำลังสำคัญที่จะนำไปสู่ความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ต่อไป

- **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม**

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร

นิช โมโน สุขุมวิท-แบริ่ง

โดยในปี 2562 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้ ในปี 2562

หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม (คน)
1. หลักสูตร “ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”	10	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	130
2. หลักสูตร “ยกระดับฝีมือ การปูพื้นไม้ลามิเนต”	1	6 ชม./รุ่น	ช่าง, โฟร์แมน และเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์	21
3. หลักสูตร “การยกระดับการให้บริการอย่างมืออาชีพ”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่าย Sena We Care	55
4. หลักสูตร “Professional Sales Skills”	4	4 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ(ทุกระดับ)	40
5. หลักสูตร “บทบาทของคณะทำงานในการควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม”	1	6 ชม./รุ่น	คณะทำงาน, ผู้บริหาร	38
6. หลักสูตร “การบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน”	2	6 ชม./รุ่น	คณะทำงาน, ผู้บริหาร	48
7. หลักสูตร “ปรึกษาระบบพี่เลี้ยงการพัฒนาระบบควบคุมภายใน บริหารความเสี่ยง บริหารทุจริต ปี 2562”	8	6 ชม./รุ่น	คณะทำงาน, ผู้บริหารและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง	281
8. หลักสูตร “การฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น”	3	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	180
9. หลักสูตร “การคุ้มครองผู้บริโภคด้านโฆษณา”	1	4 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขาย, ฝ่ายการตลาด, ฝ่ายสื่อสารองค์กร, ฝ่ายกฎหมาย	61
10. หลักสูตร “การอบรมดับเพลิงและซ้อมหนีไฟ, อบรม First Aid, CPR”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานโครงการ SENA House พหลโยธิน 30	30
11. หลักสูตร “SOP (standard operating procedure)”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงาน (ช่างประจำอาคาร)	30
12. หลักสูตร “CS มั่นใจ พิชิตชัยเป้าโอน”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงาน CS Backup ทุกระดับ	90

พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	399	1,090	206
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	114	234	66
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	225	856	140

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2562 พบมีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 3 ราย

ด้านสุขภาพ

- จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงาน
- จัดให้มีอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ.2537 โดยบริษัทจ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการส่งเสริมและพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงด้านการรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติดในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ ยังจัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและการซ้อมอพยพหนีไฟอีกด้วย

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นผู้กลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2562 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 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีความสมบูรณ์ ชัดเจน และสอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชั่น เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ หรือข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ
3. ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอ โดยยึดตามกรอบแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission : COSO โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดำเนินการสอบทานการปฏิบัติงาน
4. กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
5. กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด (เฉพาะระดับกรรมการ) มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- **การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2562**

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ที่ระดับดับคะแนน 92 คะแนนตามเกณฑ์การประเมิน (ASEAN Corporate Governance Scorecard)

- **การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562**

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

สม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ ที่ 100 คะแนนเต็ม

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

หมวดที่1 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 และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

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 ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 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 ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นและจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการและกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ 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 2562 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น (AGM) จากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” (100 คะแนน)

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

3.2 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้น ในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 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 ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนิน

การประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอแนะต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

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

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 มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ในปี 2562 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 และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาบุคคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีวอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กร

รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI(Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู้ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดี และบริษัทฯยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ“บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัท ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ และการรักษ์โลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

ในปี 2562 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 จึงได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

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 หรือติดสินบนได้แก่ ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

เว้นแต่ การให้/รับ สิ่งของและการเลี้ยงรับรองเป็นไปตามธรรมเนียม ประเพณีนิยม หรือตามมารยาทสังคมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป โดยจะต้องกระทำด้วยความโปร่งใส ซึ่งการรับ/การให้ดังกล่าวนั้นจะต้องไม่ทำให้เกิดความได้เปรียบใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือ หรือผลประโยชน์ตอบแทน ทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนในข้อตกลงทางธุรกิจที่ไม่เหมาะสม ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และจะต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการให้ของขวัญของบริษัทนั้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ทำธุรกิจ โดยไม่หวังที่จะได้รับการบริการหรือสิ่งตอบแทนโดยเฉพาะเจาะจงที่ไม่ถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ จะต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้นโดยอาจจัดทำเป็นของขวัญที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัท เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การให้ของขวัญช่วงเทศกาลปีใหม่ ตรุษจีน หรือสงกรานต์ เป็นต้น โดยจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือสิ่งเทียบเท่าเงินสด เช่น เช็ค บัตรของขวัญ หรือบัตรกำนัล เป็นต้น

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 เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มตรองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชั่น

5. บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ให้แก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุมและตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้'บริษัท' นำมาตรการต่อต้านการคอรัปชั่นไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กร และเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ ภาคสาธารณะได้รับทราบ

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 พฤติกรรมที่ส่อถึงการ

ทุจริตคอร์รัปชั่น 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

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำ เรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัทจะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก

2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องราวดังกล่าว

2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทและคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการ ตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย

2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียนให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

3. มาตรการคุ้มครอง

• บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ

• บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสี่ยงหายของผู้รายงานแหล่งที่มีของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม

• ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

• บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สั่งพักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชั่น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก“นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่น” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯwww.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่น)

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุปประเด็น ความเป็นไปได้และผลกระทบ 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 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสการรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช่การเงิน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดยสารสนเทศของบริษัทฯ จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯและในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำทุกปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A), เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการและกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2562 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
Set Opportunity Day	4
นักลงทุนสถาบันทั้งในประเทศและจากต่างประเทศพบปะ/พูดคุยกับผู้บริหารของบริษัทฯ (Company Visit)	11
การเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ (Site Visit)	4
จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	5
การออกเอกสารข่าวผลประกอบการ (Press Releases)	4

***บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน*

ในส่วนของเว็บไซต์นับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ 56-1, รายงานประจำปี, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม, รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน 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 คู่มือจริยธรรมข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน ตามกรอบแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน(Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยงข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง 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

กิจกรรม	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 ทุกคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 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 คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาทำหน้าที่เป็นกรรมการ โดยกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปี เป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ ประวัติการศึกษา ที่จะมาทำหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งยิ่งขึ้น มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญด้านธรรมาภิบาลและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านการตลาดและการขาย	ระบบดูแลและการบริหารความเสี่ยง
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์		✓				✓
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล			✓			✓
4. นางดวงพร สุจริตานุวัติ		✓	✓	✓		✓
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ			✓			✓
6. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช			✓			✓
7. นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
8. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓			✓
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
10. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	**4**	**6**	**7**	**6**	**1**	**12**

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯการสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือ กรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มี ประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด 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 ความสามารถประสบการณ์ และมิติความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่ามีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

4. พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ให้พิจารณาผลการ

ปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

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

6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย บริษัทมหาชนจำกัด 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 บิดามารดาคู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

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

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของ

ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

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

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

• การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ 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 ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนเป็นต้น

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ คือ หลักสูตร"สร้างสรรค์การบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล" ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยร่วมกับภาควิชาบัญชี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และหลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ซึ่งจัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (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 เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรมธุรกิจเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับและนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อย

กว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด

2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำ เป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

- **การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร**

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหารือปัญหาต่างๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2562 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม 2562 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

- **การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

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

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัทฯ นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการและทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิผลมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2562 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 ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงาน*อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม" มีผลคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.81* โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน ดังนี้

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.81*
- การทำหน้าที่ของกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.87*
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.88*
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.71*

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม" เพิ่มขึ้นจากปี 2561 มีผลคะแนนเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.82 โดยผลคะแนนแต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.78

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.75*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.75*

คณะกรรมการสรรหา ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.74

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.71*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.67*

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.74

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.71*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.67*

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.92

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.93*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.92*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90*

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.94

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ *ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00*

การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม" มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.97 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อ ดังนี้

หัวข้อประเมิน

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00*
- การประชุมคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95*
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ *ผลคะแนนเฉลี่ย 4.98*

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทมีผลการประเมินปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2561 โดยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” และผลการประเมินคณะกรรมการรายคณะยังคงอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ทุกคณะ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนเหมาะสมตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้

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 ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

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

สำหรับปี 2562 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2562 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

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

• ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่บริษัทฯ จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบได้กับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

• ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับบทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำทุกปี

• 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

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

• การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาสนอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนั้น ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการและเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงินและการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยสารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ 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 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

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

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

(4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัย

ในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย หรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ 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 โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

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

(2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯจะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงานหรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

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 หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลและควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และ ในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

- **การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท 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.

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” และปรัชญาองค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา” เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอมาในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้อง โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมกันอย่างชัดเจน โดยได้กำหนดเป็นนโยบาย แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบที่พึงปฏิบัติแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

บริษัทตระหนักดีว่าการตอบสนองต่อความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ ที่มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

เศรษฐกิจ
- การกำกับดูแลกิจการ
- การบริหารความเสี่ยง
- การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริต

สิ่งแวดล้อม
- การจัดการทรัพยากรและพลังงาน
- การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

สังคม
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค
- การพัฒนาและดูแลบุคลากร
- ความปลอดภัยในการทำงาน
- การพัฒนานวัตกรรม
- การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

ด้านเศรษฐกิจ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

โดยนำหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานกำกับดูแลมาปรับใช้ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

- 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 2562 บริษัทไม่พบว่ามีการกระทำผิดหรือกระทำการใดๆ ในลักษณะฝ่าฝืนกฎหมาย พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด 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 และเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ถูกต้อง เหมาะสม รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางทางการเมือง และมีนโยบายตลอดจนแนวปฏิบัติในการสนับสนุนการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิด

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน

ในปี 2562 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่เป็นธรรมจากคู่แข่งทางธุรกิจแต่อย่างใด

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

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

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์ปชั่น เพื่อให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นและบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการรับและให้สินบน และการทุจริตแก่พนักงานที่เข้าใหม่ และเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศ และติดตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นตามช่องทางที่กำหนด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทฯ เป็นประจำและนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป 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 2562 ไม่พบข้อร้องเรียน จากการดำเนินงานที่ไม่สอดคล้อง ตามกฎหมาย การทุจริตคอร์รัปชั่น จากทั้ง 3 ช่องทางที่บริษัทดำเนินการไว้แต่อย่างใด

ด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจอุตสาหกรรม 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 โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายใต้ “โครงการ Green Giving” โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัท ที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ด้านสังคม

ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” คือวิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดยบริษัทฯ ให้ความใส่ใจ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “หัวคิดและหัวใจ” พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายดาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษาความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางการรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชนและสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Actue Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิตอลผ่าน APPLICATION SENA 360° SERVICE

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

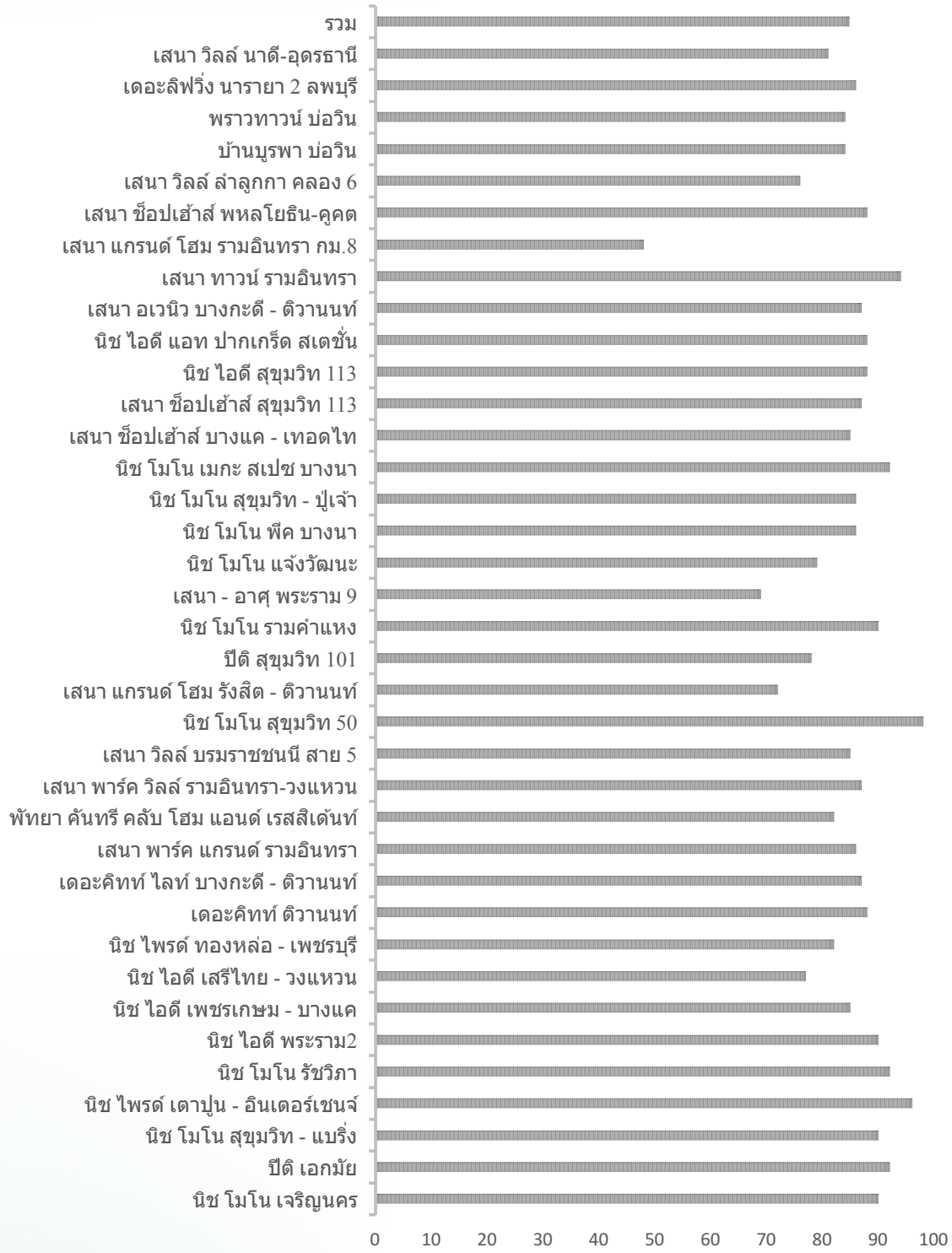
ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้าภายใต้หลัก “Customer Centric : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากรดังนี้

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

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกบ้านด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2562 โดยได้สำรวจกลุ่มค้าที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนาและปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลงานประจำปีของบริษัท (Corporate KPI) ซึ่งมีเป้าหมายระดับความพึงพอใจที่ไม่ต่ำกว่าปีที่ผ่าน โดยรายละเอียดเทียบกับปีที่ผ่าน ดังนี้

ความพึงพอใจจากลูกค้า ประจำปี 2562



นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้าและกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจการดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

สวัสดิการอื่นๆ นอกเหนือกฎหมายกำหนด

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

***สำหรับโครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงานในปี 2562 มีจำนวน 21 ทุนๆ ละ 10,000 บาท เป็นโครงการต่อเนื่องที่บริษัทดำเนินการเป็นประจำทุกปี*

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 และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุข และรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมาย รัฐธรรมนูญ 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

การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ยังคงนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวคิดและหัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวคิดในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินงานมาโดยตลอด

และในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชั่นใหม่ๆ ใน Application SENA 360°Service แอพพลิเคชั่นที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริหารหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัพเดทข่าวสาร แบบ Real Time

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย ในการทำงานเพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ ระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) และบริการพิเศษ Acute Realty บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม บำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

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

และในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360°Service อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกสบาย ผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น

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 เพื่อตอบโจทย์ให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพและยังมีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพด้านอุปกรณ์ 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 2558 บริษัทได้นำงบประมาณส่วนเกินจากโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 งบประมาณ 3.52 ล้านบาท จัดซื้อรถพยาบาลจำนวน 2 คัน มอบให้แก่โรงพยาบาลพระนั่งเกล้าและโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ

อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านร่วมทางฝัน ไม่อาจจะบรรลุตามจุดมุ่งหมายได้ หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อย่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์,ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารนครหลวงไทย,บรรษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด, ธนาคารไทยเครดิต รวมถึง บริษัทและร้านค้าต่างๆ การดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน ในครั้งนี้ จึงถือเป็นตัวอย่างของแนวความคิดใหม่ ในการสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการทำประโยชน์เพื่อสังคมไทยให้เข้มแข็งขึ้น ซึ่งการพยายามทำเพื่อสังคมของเราทุกคนนั้น ย่อมเป็นการลงทุนที่ไม่มีวันสูญเปล่า และผลกำไรตอบแทนที่คืนกลับมา อาจมิใช่เพียงการยอมรับนับถือจากสังคมเท่านั้น แต่เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่เท่าเทียมกันและก่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่ขึ้นอย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดตั้ง "มูลนิธิร่วมทางฝัน" เพื่อดำเนินธุรกิจเพื่อการสาธารณประโยชน์โดยไม่ได้มุ่งหาผลกำไร ภายใต้โครงการ "บ้านร่วมทางฝัน" กับแนวคิด "อยู่ เพื่อ ให้" ซึ่งมีจุดเริ่มต้นจากประเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ที่ต้องการคืนกำไรสู่สังคมอย่างแท้จริง

ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาทให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ ปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ในปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอัจฉริยะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

ในปี 2561 มูลนิธิร่วมทางฝันส่งมอบอาคารร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม. เป็นอาคารศูนย์กลางการเรียนรู้และฝึกฝนวิชาชีพพร้อมกับการพัฒนาผู้พิการให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพในการประกอบอาชีพเลี้ยงตนเองได้ โดยดำเนินการเปิดตัวอาคารอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561

และในปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้

• มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังตอกย้ำเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น

• ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจแต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจากครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี

• มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุนการปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์ สำหรับใช้ในห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย

• มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทย์ศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบลคลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ “เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน”, “บ้านโซลาร์อยู่เย็นคุ้มยาว”, “อสังหาฯ สิคะ เพื่อนแท้ของผู้หญิง” และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจ เรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้นวัตกรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง

โดยในปี 2562 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้

• ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมแชร์ประสบการณ์ความรู้ในงานประชุมวิชาการและนิทรรศการนานาชาติ “โครงการพลังงานและเทคโนโลยีที่ยั่งยืนแห่งเอเชีย 2562” หรือ “SETA 2019” บรรยายในหัวข้อ “อนาคตด้านที่อยู่อาศัยพลังงานแสงอาทิตย์” ณ ศูนย์ประชุมไบเทค บางนา

• ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมแสดงวิสัยทัศน์ในงาน Asia Investment - Development Forum พร้อมบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Bangkok Condominium Market Situation” ซึ่งจัดโดย บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศญี่ปุ่น) ณ โรงแรม The Ritz – Carlton เมืองโอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น

กิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

• ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีออนใต้ จ.เชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,122,099 บาท

• บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมสนับสนุนโครงการสวัสดิการมอบทุนการศึกษาให้กับบุตร-ธิดา สมาชิกสมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ ประจำปี 2562 จำนวนทั้งสิ้น 74 ทุน ทุนละ 4,000 บาท โดยมี คุณสุธารัตน์ เกษร นายกสมาคมฯ พร้อมคณะกรรมการบริหารสมาคมฯ และตัวแทนจากองค์กรต่างๆ เข้าร่วมงาน ณ โรงภาพยนตร์เมเจอร์รัชโยธิน

" บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") จะยังคง มุ่งมั่น และตั้งใจต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท และ การบริหารจัดการที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ "การพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป "

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 33 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 ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ"บ้านร่วมทางฝัน" โดยนำกำไรทั้งหมดหลังหักค่าใช้จ่ายมอบให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้ออาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย รวมทั้งการส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรซึ่งเป็นสังคมภายในที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ Knowledge sharing อันเป็น 1 ใน core value ของบริษัทฯ และดำเนินโครงการส่งเสริมและสนับสนุนด้านการศึกษาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ "โครงการมอบทุนการศึกษา" ที่มอบให้แก่บุตรพนักงาน และนักเรียน/นักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น

ด้านสิ่งแวดล้อม : หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบเชิงบวกแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ ในระยะเวลาที่เหมาะสม

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และมีประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ ซึ่งในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ทั้ง 4 ท่านเข้าร่วมประชุม โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายจัดการของบริษัทฯ หน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) รวมถึงผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง คือ บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดทำตาม แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย โดยคณะกรรมการมีความเห็นจากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในของ COSO

นิช ไพรด์ ทองหล่อ - เพชรบุรี

(The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึงมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น ตลอดจนคู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistle Blower Policy) รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption – CAC) เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายในองค์กร เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานผลต่อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมาย สำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ มีการจัดทำข้อมูลและการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้องเพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทฯ มีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทฯ มีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง ตรงกัน รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทาง E-mail: Auditcom@sena.co.th ไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ และ Drop Box ของบริษัทฯ

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการตรวจสอบ และปรับปรุงระบบควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการติดตามผลประเมินระบบควบคุมภายใน เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลต่อการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ และ/หรือเป้าหมายขององค์กร ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อชี้แจงสาเหตุ เสนอแนะแนวทางแก้ไข ตลอดจนรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต การปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นๆ ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง คือ บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2562 เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายใน พบว่า จากการสุ่มตรวจสอบ หน่วยงานมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ อยู่ในเกณฑ์ที่ดี และไม่พบประเด็นที่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ตามที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท และบริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ และสอดคล้องตามแนวทางการควบคุมภายในของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	(0.0)	2.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	(0.0)	3.8	(0.0)	101.8	1.4	1.3	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	56.8	1.7	4.9	56.0	1.5	3.2
4	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	141.0	10.5	0.6	224.0	7.3	4.0	55.0	0.7	0.7
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	12.0	4.8	0.0	238.0	8.0	20.3	230.0	6.5	12.2
6	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	(0.0)	57.3	1.1	3.6	52.1	1.1	2.5
	ยอดรวมทั้งสิ้น		153.0	21.6	0.6	677.9	19.6	34.1	393.1	9.8	18.6

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
1	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	28.4	1.9
3	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	55.6	3.2	2.9	94.1	4.8	8.1	146.7	4.3	4.3
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	254.9	10.2	1.5	0.0	231.4	5.6	5.3	0.1	0.1
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	101.7	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	277.3	10.4	15.9	222.5	5.6	5.6	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	217.0	9.7	15.2	217.0	5.4	5.4	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	218.6	9.8	15.3	218.4	5.5	5.5	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	327.8	16.0	43.5	327.4	16.0	27.6	327.3	11.6	11.6
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	776.7	4.7	4.7
12	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	158.0	4.7	12.8	0.0	171.3	9.4	0.0	181.2	4.7
14	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	0.2	0.3
18	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	8.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	6.1	0.0	110.0	5.3	0.2	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	2.1	(0.0)	110.0	2.7	0.2	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	8.4	0.0	198.4	2.5	0.1	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	5.2	(0.0)	0.0	30.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1,623.1	112.4	107.3	1,497.9	480.6	67.6	1,263.1	230.4	27.5

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.9	0.0	3.1	0.9	3.7	0.4
3	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.4	2.1	2.6	1.1	2.5	0.9
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		7.2	2.3	5.6	2.0	6.2	1.4

ค่าบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562				ปี 2562				ปี 2562			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างรับ	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างรับ
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.8	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.1	0.3	0.0	0.1	0.1
22	บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด		4.7	0.1	0.1	0.1	3.1	0.2	0.1	0.1	1.1	0.0	0.1	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น													

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า	ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า	ซื้อ	เจ้าหนี้การค้า
1	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	21.2	6.9	11.9	3.7	16.6	2.9
2	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	2.0	0.6	1.7	1.5	1.7	1.3
3	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.5	0.1	0.5	0.1	0.7	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		23.7	7.5	14.1	5.2	19.0	4.3

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.1	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			รายได้อื่น	รายได้รับร่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับร่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับร่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		**0.1**	**0.0**	**0.1**	**0.0**	**0.1**	**0.0**

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.4	0.0	0.7	0.1	0.0	0.7	0.1	0.0
9	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0
12	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1	2.0	0.0	1.1
14	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซร่าไลน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.0	0.0	0.6	1.4	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		6.0	0.5	1.1	2.2	0.1	1.7	3.3	0.1	1.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0
4	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2	0.1	0.0	0.0
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.4	0.0	0.1	0.3	0.1	0.2	0.2	0.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ซื้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.3	1.7	0.6
3	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.2	0.1
5	บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.1	0.0	0.1	0.4	2.2	0.8

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักรีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
	กับ บริษัท พัทยาคันทรี่คลับ จำกัด		0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น							

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.2	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.8	0.6	0.1	0.0	0.2	0.0

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2562

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 4 คน โดยมีกรรมการ 2 ใน 4 คน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการฯ มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีรายนาม ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2562 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หารือแนวทางเรื่องที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน (บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด) หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ อย่างเป็นอิสระ พร้อมนำเสนอผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารระดับสูงรับทราบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้งที่มีการประชุม สรุปเป็นประเด็นสำคัญ ๆ ได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป สอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาแผนการตรวจสอบภายใน และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายใน (บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด) และสำนักตรวจสอบภายในเพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

3. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสม มีประสิทธิผล และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. สอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง ระมัดระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

5. สอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น

6. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พร้อมทั้งรับทราบผลการดำเนินการของผู้ตรวจสอบภายใน (บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด) และสำนักตรวจสอบภายใน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหาร และ/หรือฝ่ายจัดการให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันท่วงที

7. พิจารณาเห็นชอบให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีฯ ของบริษัท ประจำปี 2562 โดยให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

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

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 5 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหา

1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2562 มีกำหนดระยะเวลา 3 เดือน ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

1.2 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาคุณสมบัติของผู้บริหารที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มีประสบการณ์ในธุรกิจและอุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ จึงเห็นชอบให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการชุดย่อย

1.4 พิจารณาคุณสมบัติของผู้บริหารระดับจัดการเพื่อการต่ออายุสัญญาจ้าง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการสรรหากรรมการของบริษัท ผู้บริหารตามนิยามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด เมื่อตำแหน่งนั้นครบวาระ หรือว่างลง โดยคณะกรรมสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาคุณสมบัติ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญและความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการต่อสัญญาจ้าง

2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณากลั่นกรองนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานบริษัท ประจำปี 2562 โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการโดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562 โดยการปรับแก้ไขหมวดหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการฯ ด้านการสรรหาและด้านการกำหนดค่าตอบแทนให้มีความชัดเจนครบถ้วน เหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผลการประเมินในรายงานประจำปี

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

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

(นายปราโมทย์ โชติมงคล)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 6 คน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประกิต อัครเสรีนนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางนันทวรรณ ศรีแป้นพุด	กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัท ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการ ความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ รวมทั้ง สนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อให้สอดคล้องตามโครงสร้างการจัดการขององค์กร และครอบคลุมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

2. พิจารณาให้ความเห็นชอบเสนอรายชื่อผู้บริหารเพื่อแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (เพิ่มเติม) เพื่อให้การดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทุกส่วนงานขององค์กร ดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น โดยผู้บริหารขององค์กรที่มีความเข้าใจในกระบวนการดำเนินธุรกิจโดยตรง

3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2562 ซึ่งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในนำเสนอ และติดตามความก้าวหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึง ให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

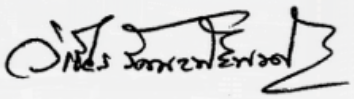
4. ส่งเสริมให้มีกิจกรรมสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ ตระหนักและเห็นความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีการอบรมความรู้เรื่องบทบาทของคณะทำงานในการควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม และให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงที่อยู่ในกระบวนการทำงานเพื่อการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบ

5. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2562 เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

6. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยการประเมินในรายงานประจำปี

7. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ พร้อมมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่ามีการจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล 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 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2562 โดยพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมนโยบายในหมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่อง บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและกรรมการชุดย่อย ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

3. พิจารณาทบทวนนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ประจำปี 2562 เพื่อให้มีความชัดเจน เหมาะสม สอดคล้องกับแนวปฏิบัติ และข้อกำหนดของกฎหมายปัจจุบัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ

4. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมายและแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม AGM ในระดับ “ดีเลิศ” ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

5. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ

6. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดผลการประเมินในรายงานประจำปี

7. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(นายกมล ธรรมาณิชานนท์)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2562 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินเฉพาะบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานกรรมการบริหาร

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 5,297.50 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 891.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.8 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 33 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 15,197 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,764 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 7,009 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3,424 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 10,433 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 36,760 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น LifestyleCommunityMall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31ธันวาคม 2562

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2560 ถึง ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	-	-	16.3	0.3
เสนากรีนวิลล์	108.0	2.1	5.2	0.1	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	283.0	5.5	181.2	3.4	181.9	3.5
เสนาวิลล์	97.2	1.9	97.2	1.8	80.0	1.6
เสนาอเวนิว	86.5	1.7	46.7	0.9	75.5	1.5
แพรมาพร คลอง 7	13.0	0.3	13.7	0.3	7.2	0.1
เสนาช็อปเฮาส์	66.0	1.3	85.8	1.6	299.9	5.8
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	-	-	1.1	-	1.1	-
เสนาพาร์คแกรนด์	116.1	2.2	180.2	3.4	58.3	1.2
เสนาวณิช	-	-	49.7	0.9	153.4	3.0
ขายที่ดิน	684.4	13.2	307.5	5.7	-	-
รวมรายได้แนวราบ	**1,454.2**	**28.2**	**968.3**	**18.1**	**873.6**	**17.0**
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	2,446.5	47.4	3,078.2	57.5	2,491.1	48.4
เดอะคิทท์	634.5	12.3	487.8	9.1	404.9	7.9
รวมรายได้แนวสูง	**3,081.0**	**59.7**	**3,566.0**	**66.6**	**2,896.0**	**56.3**
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยอาศัย	4,535.2	87.9	4,534.3	84.7	3,769.6	73.3
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	269.3	5.2	668.6	12.5	1,174.6	22.9
รายได้จากสนามกอล์ฟ	78.1	1.5	98.1	1.8	98.0	1.9
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	**347.4**	**6.7**	**766.7**	**14.3**	**1,272.6**	**24.8**
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	278.4	5.4	54.5	1.0	98.3	1.9
รวมรายได้จากการขายและบริการ	**5,161.0**	**100.0**	**5,355.5**	**100.0**	**5,140.5**	**100.0**

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการ จำนวน 5,161.0 ล้านบาท 5,355.5 ล้านบาทและ 5,140.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 87.9 ร้อยละ 84.7 และร้อยละ 73.3 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2561-2562 เนื่องมาจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวม ส่วนรายได้จากค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นมาจากการเพิ่มขึ้นในธุรกิจบริหารโครงการ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยฯ (บจก.เสนา แมเนจเม้นท์)

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,140.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 215.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ เพิ่มขึ้น 92.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซล่าร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบปีก่อน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย จำนวน 4,535.2 ล้านบาท 4,534.3 ล้านบาท และ 3,769.6 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 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 “นิช” จำนวน 6 โครงการ รายได้รวม 2,446.5 ล้านบาท ได้แก่นิชไพรด์ทองหล่อ-เพชรบุรี ที่เริ่มมีการโอนตั้งแต่ไตรมาส 3/60 โครงการนิชไอดี เสรีไทย, โครงการนิชโมโนรัชวิภา, โครงการนิช ไอดี บางแค, โครงการนิช โมโนพีคบางนา และนิชไอดีพระราม 2 เฟส 2

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

นอกจากนี้ ยังมีการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มแนวราบประเภทบ้านอาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม ได้แก่ แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์ และเสนาวิลล์” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 617.3 ล้านบาท และกลุ่มทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 152.5 ล้านบาท

ปี 2562 และ ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 3,769.6 .ล้านบาท และ 4,534.3 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 764.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,534.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ ”แบรนด์นิชไอดี” จำนวน 1,144 ยูนิต มูลค่า 2,491.1 ล้านบาท “แบรนด์คิทท์” จำนวน 261 ยูนิต มูลค่า 404.9 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์” จำนวน 32 ยูนิต มูลค่า 181.9 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 ยูนิต มูลค่า 58.3 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 ยูนิต มูลค่า 80.0 ล้านบาท ช็อปเฮ้าส์และอเวนิว จำนวน 54 ยูนิต มูลค่า 375.42 ล้านบาท เสนาวณิช จำนวน 74 ยูนิต มูลค่า 153.3 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 6 ยูนิต มูลต่า 24.6 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 347.4 ล้านบาท 766.7 ล้านบาท และ 1,272.6 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

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 102.3 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

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซล่าร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 5.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ 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

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 54.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน)

รายได้อื่น

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 60.2 ล้านบาท 184.1 ล้านบาท และ 157.1 ล้านบาทตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2560 2561 และปี 2562 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

นิช โมโน สุขุมวิท 50

เสนา ช็อปเฮาส์ พหลโยธิน-คูคต

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	-	-	7.8	47.8
เสนากรีนวิลล์	73.7	51.5	2.9	55.8	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	173.2	61.2	109.7	60.5	103.2	56.8
เสนาวิลล์	51.1	82.3	55.9	57.5	49.8	62.2
เสนาอเวนิว	50.9	58.8	31.8	68.1	46.4	61.5
เสนา ช็อปเฮาส์	40.7	61.7	54.8	400.0	171.4	57.1
แพรมาพร คลอง 7	5.6	43.1	10.7	12.5	4.6	63.3
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	-	-	0.1	9.1	0.2	14.9
เสนาพาร์ค แกรนด์	77.7	66.9	112.6	62.5	36.9	63.2
เสนาวณิช	-	-	28.6	57.7	139.6	91.1
ขายที่ดิน	585.8	85.6	247.7	80.6	-	-
รวมต้นทุนขายแนวราบ	**1,058.7**	**72.8**	**654.8**	**67.6**	**559.9**	**64.1**
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	1,364.8	55.8	1,516.4	49.3	1,252.5	50.3
เดอะคิทท์	337.1	53.1	254.2	52.1	217.2	53.6
รวมต้นทุนขายแนวสูง	**1,701.9**	**55.2**	**1,770.6**	**49.7**	**1,469.7**	**50.8**
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	**2,760.6**	**60.9**	**2,425.4**	**53.5**	**2,029.6**	**53.8**
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	120.5	44.8	281.8	41.7	368.4	31.4
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	55.6	71.2	67.3	68.6	67.4	68.8
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	**176.1**	**50.7**	**349.1**	**45.5**	**435.8**	**34.2**
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	**188.1**	**67.6**	**59.1**	**108.4**	**72.3**	**73.5**
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	**3,124.8**	**60.5**	**2,833.6**	**52.9**	**2,537.7**	**49.4**

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ต้นทุนขาย CommunityMall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 3,124.8 ล้านบาท 2,833.6 ล้านบาท และ 2,537.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.5 ร้อยละ 52.9 และร้อยละ 49.4 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,760.6 ล้านบาท 2,425.5 ล้านบาท และ 2,029.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.9 ร้อยละ 53.5 และร้อยละ 53.8 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2560-2562 มีจำนวน 176.1 ล้านบาท 349.1 ล้านบาท และ 435.8 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 50.7 ร้อยละ 45.5 และร้อยละ 34.2 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2560-2562 มีต้นทุนขายเท่ากับ 188.1 ล้านบาท 59.1 ล้านบาท และ 72.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 67.6 ร้อยละ 108.4 และร้อยละ 73.5 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 159.0 ล้านบาท ในขณะที่อัตราส่วนต้นทุนขายลดลง เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการติดตั้งโซลาร์ให้กับกลุ่มโฮมโปร 6 สาขา

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจโซล่าร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	-	-	8.5	52.2
เสนากรีนวิลล์	34.3	31.8	2.3	43.8	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	109.8	38.8	71.5	39.5	78.7	43.2
เสนาวิลล์	46.1	47.4	41.4	42.6	30.2	37.8
เสนาอเวนิว	35.6	41.2	14.9	31.9	29.1	38.5
เสนาซ็อปเฮาส์	25.3	38.3	31.0	36.2	128.5	42.9
แพรมาพร คลอง 7	7.4	56.9	3.0	3.5	2.6	36.7
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	-	-	1.0	90.9	1.0	85.1
เสนาพาร์คแกรนด์	38.4	33.1	67.6	37.5	21.5	36.8
เสนาวณิช	-	-	21.0	42.3	13.6	8.9
ขายที่ดิน	98.5	14.4	59.7	19.4	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	**395.4**	**27.2**	**313.4**	**32.4**	**313.7**	**35.9**
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,081.7	44.2	1,561.8	50.7	1,238.5	49.8
เดอะคิทท์	297.5	46.9	233.6	47.9	187.8	46.3
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	**1,379.2**	**44.8**	**1,795.4**	**50.3**	**1,426.3**	**49.1**
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	**1,774.6**	**39.1**	**2,108.8**	**46.5**	**1,740.0**	**46.2**
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	148.7	55.2	386.8	57.9	806.2	68.6
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	22.5	28.8	30.8	31.5	30.5	31.2
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	**171.2**	**49.3**	**417.6**	**54.5**	**836.7**	**65.8**
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	90.3	32.4	-4.6	-8.4	26.0	26.5
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	**2,036.1**	**39.5**	**2,521.8**	**47.1**	**2,602.7**	**50.6**

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,036.1 ล้านบาท 2,521.8 ล้านบาท และ 2,602.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.5 ร้อยละ 47.1 และร้อยละ 50.6 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,774.6 ล้านบาท 2,108.8 ล้านบาท และ 1,740.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.1 ร้อยละ 46.5 และร้อยละ 46.2 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 22.5 ล้านบาท 30.8 ล้านบาท และ 30.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 28.8 ร้อยละ 31.5 และร้อยละ 31.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 90.3 ล้านบาท ขาดทุน 4.6 ล้านบาท และกำไร 26.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.4 ร้อยละ -8.4 และร้อยละ 26.5 กำไรขั้นต้นปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 21.4 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปรฯ และอินเด็กลิฟวิ่ง มอลล์

นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	595.4	59.7	626.2	54.6	758.9	58.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	383.3	38.4	499.8	43.6	529.4	40.4
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	18.3	1.9	21.1	1.8	21.1	1.6
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	**997.0**	**100.0**	**1,147.1**	**100.0**	**1,309.4**	**100.0**
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	19.1		20.7		24.7	

ในปี 2560-2562 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 997.0 ล้านบาท 1,147.1 ล้านบาท และ 1,309.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 19.1 ร้อยละ 20.7 และ 24.7 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2562 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 150.1 ล้านบาท และ 162.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.1 และ 14.1 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการเงินเดือน โบนัส และการบริหารงาน ที่บริษัทได้มีว่าจ้างบุคคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจสำหรับการเปิดโครงการใหม่รวมถึงการร่วมลงทุนกับฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (ญี่ปุ่น) ตั้งแต่ปลายปี 2559 ทั้งในส่วนทีมวิศวกรโครงการ ทีมงานฝ่ายขายโครงการ ทีมงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) และธุรกิจใหม่ และมีค่าใช้จ่ายในการจัดรายการส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2560-2562 เท่ากับ 742.5 ล้านบาท 939.6 ล้านบาท และ 890.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 14.8 ร้อยละ 16.8 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2560 ลดลงเท่ากับ 20.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ และบริหารที่เพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงเท่ากับ 39.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีอัตราส่วนของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับ ปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 16.8

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2560-2562 เท่ากับร้อยละ 17.5 ร้อยละ 17.4 และร้อยละ 14.4 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 4,778.1 ล้านบาท 5,903.1 ล้านบาท และ 6,502.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.3 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

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

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 20.4 ล้านบาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 155.9 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562-31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 244.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.171637 บาท

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 10,732.5 ล้านบาท 13,697.5 ล้านบาท และ 15,098.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 4,009.1 ล้านบาท 5,486.8 ล้านบาท และ 5,189.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้าคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2562 สินค้าคงเหลือลดลง ซึ่งมีโครงการที่อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเพิ่มขึ้น เช่น ช้อปเฮาส์-บางแคเทอดไท นิชไอดีพระราม 2 นิชไอดีเสรีไทย และนิช ไพรด์-เพชรบุรีทองหล่อ พร้อมกับมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคือ นิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า คิทท์พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3 และมีการซื้อที่ดินของบริษัทในเครือเสนาวณิช เพิ่มอีก 1 โครงการ ทำให้สินค้าคงเหลือลดลงเพียงเล็กน้อย สินค้าคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
1	นิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
2	นิช ไอดี บางแค	187.9	264.1	173.4
3	นิช ไอดี บางแค-เทอดไท	158.5	180.4	57.1
4	นิช ไอดี พระราม 2	188.8	312.4	210.0
5	นิช ไอดี เสรีไทย	24.3	258.8	139.9
6	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	289.0	62.1	11.4
7	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	106.8	305.5	387.4
8	นิช โมโน สุขุมวิท 50	458.4	63.6	8.3
9	นิช โมโน บางนา (เฟส 1,2,3)	49.2	19.5	7.3
10	นิช โมโน รัชวิภา	268.6	204.0	145.2
11	นิช โมโน ติวานนท์	269.5	295.8	303.2
12	นิช โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	-	559.3	860.2
13	นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	549.5	332.0	207.8
14	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
15	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2 (เฟส 1,2,3)	8.9	8.3	-
16	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	3.4	0.5	0.5
17	เดอะคิทท์พลัส นวมินทร์	9.2	6.1	3.5
18	เดอะคิทท์ไลท์ บางกะดี ติวานนท์	168.5	109.8	70.9
19	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	68.3	44.7	11.7
20	เดอะคิทท์พลัส พหลโยธิน-คูคต	146	331.2	323.7
21	เดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113	-	15.3	3.4
22	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
23	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	17.7	9.2	14.9
24	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
25	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	28.7	17.7	-
26	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	15.4	12.7	3.0
27	เสนาวิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	231.2	236.0	215.1
28	เสนาช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	-	74.2	67.3
29	เสนาช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	-	18.1	4.2
30	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	326.3	257.1	240.5
31	เสนาพาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	286.5	296.4	225.2
32	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา-วงแหวน	83.4	84.5	84.6
33	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	143.1	192.6

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
34	เสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	-	183.8	249.8
35	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 1	-	15.5	10.2
36	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 2	-	275.3	164.8
37	บ้านบูรพา เฟส 1	-	190.2	255.5
38	พราวทาวน์ เฟส 1	-	201.8	153.7
39	เสนาวิลล์ นาดี	-	-	67.5
40	พัทยา 111 แปลง	-	-	88.5
41	เสนาแกรนด์โฮม รามอินทรา กม.8	-	-	12.8
42	เดอะคิทท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3	-	-	144.4
43	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	5.2	8.8	11.3
44	สินค้าเพื่อขาย	51.6	80.7	50.8
	รวมสินค้าคงเหลือ	**4,009.1**	**5,486.8**	**5,189.9**

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,363.1 ล้านบาท 2,389.8 ล้านบาท และ 2,862.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดิน เทพารักษ์-สมุทรปราการ ที่ดินสังฆประชา อำเภอหนองจอก และที่ดินพุทธมลฑล สาย 7-นครปฐม และในปี 2561 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาฯ เพิ่มขึ้น 26.7 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 1,192.9 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5 ที่ดินบรมราชชนนี ที่ดินบางนา กม.5 และที่ดินรอพัฒนาของบจก. เสนา วณิช ฯ (บริษัทย่อย) และในระหว่างปี 2561 บริษัทได้นำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 1,166.2 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5 และมีการนำที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 63 ไปร่วมลงทุนกับ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (ญี่ปุ่น)

ณ สิ้นปี 2562 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 569.5 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่าง 2562 บริษัทซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 614.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินเทพารักษ์-สมุทรปราการ ที่ดินสังฆประชา อำเภอหนองจอก และที่ดินพุทธมลฑล สาย 7 – นครปฐม และในระหว่างปีบริษัทนำที่ดินรอพัฒนาฯ ไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 45.2 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางกะดี จ.ปทุมธานี, ที่ดินรามอินทรา กม.8 โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.3	15.8	5.6
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	0.1
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ. รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	285.0	269.3	284.5
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดินอ. บางกะดี จ. ปทุมธานี	18.2	44.4	9.5
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97.0	97.0	-
10	ที่ดินพระราม 2	67.3	-	-
11	ที่ดินเสรีไทย	71.3	-	-
12	ที่ดิน กม. 9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.8	197.9
13	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
14	ที่ดินเสนาวิวล่าลำลูกกาคลอง 2	1.1	0.9	1.1
15	ที่ดินศรีราชา	329.8	328.5	329.8
16	ที่ดินบางแค (คำหยาด)	141.1	141	141.1
17	ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5	72.8	-	-
18	ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	138.1	142.5
19	ที่ดินบรมราชชนนี	-	305.7	305.7
20	ที่ดินบางนา กม. 5	-	669.8	693.1
21	ที่ดินโครงการ ลิฟวิ่ง 3	-	5.6	5.6
22	ที่ดินโครงการ พราวทาวน์	-	5.1	18.9
23	ที่ดินโครงการ นารายา 2	-	1.0	2.6
24	ที่ดินนครราชสีมา	-	39.9	39.9
25	ที่ดินสุขุมวิท 63	937.5	-	-
26	ที่ดินพุทธมลฑล สาย 7	-	-	89.6
27	ที่ดินสังฆประชา	-	-	189.4
28	ที่ดินเทพารักษ์	-	-	275.7
	รวมที่ดินรอพัฒนา	**2,363.1**	**2,389.8**	**2,862.3**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ จำนวน 945.7 ล้านบาท 1,039.2 ล้านบาท และ 1,005.9 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 107.1 ล้านบาท และในปี 2562 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 33.3 ล้านบาท ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายอาคารสำนักงานขายในโครงการที่ปิดจบโครงการแล้ว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 746.7 ล้านบาท 814.1 ล้านบาท และ 806.6 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทแสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 5,954.3 ล้านบาท 7,794.4 ล้านบาท และ 8,596.1 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,485.2 ล้านบาท 3,914.8 ล้านบาท และ 3,750.6 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,469.1 ล้านบาท 3,879.6 ล้านบาท และ 4,845.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2562 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,800 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าระหว่างกันที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากได้รับเงินล่วงหน้าจากการบริหารโครงการ

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงิน ตั๋วแลกเงิน)

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.7 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.7 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 182.0 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 ถึง มิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40-2.60 ต่อปี เป็นจำนวน 3.0 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นเงิน 541.8 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึงธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.20 – 4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.50 -2.65 ต่อปี จำนวนเงิน 5.8 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อร้องรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 4,724.9 ล้านบาท 5,486.3 ล้านบาท และ 6,080.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 1.3 เท่า และ 1.3 เท่าตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	7,970.1	9,947.6	9,729.7
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,485.2	3,914.8	3,750.6
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน-หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	4,484.9	6,032.8	5,979.1
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.3	2.5	2.6

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 7,970.1 ล้านบาท 9,947.6 ล้านบาท และ 9,729.7 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 3,485.2 ล้านบาท 3,914.8 ล้านบาท และ 3,750.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.3 เท่า 2.5 เท่า และ 2.6 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2560 – 2562 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 724.8 วัน 1,046.3 วัน และ 1,399.4 วัน ตามลำดับ ในปี 2562 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากในช่วงปี 2561-2562 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรอรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2562 ของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,080,000 บาท ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดยมีผู้สอบบัญชี คือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยบางบริษัทด้วย

2. ค่าบริการอื่นๆ (NonAuditFee)

- ไม่มี -

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

<u>การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์</u>

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า รวมถึง การส่งหนังสือยืนยันยอดและทดสอบรายการค้าที่มีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่าทุกบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงต่างๆ ที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

การด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทต้องแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามมาตรฐานการบัญชี กลุ่มกิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชี และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนานั้น

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์

นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 "ปรับปรุงใหม่"	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,186,690,570	739,595,442	861,773,004	511,469,736
เงินลงทุนชั่วคราว		1,558,851	4,478,983	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	476,277,227	1,047,681,526	286,341,576	941,484,456
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	574,332	44,041	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	9,118,666	425,852,193	1,729,846,295	1,956,659,580
สินค้าคงเหลือ	8	8,052,212,323	7,726,496,227	5,042,293,325	5,111,387,819
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		3,296,495	3,433,522	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,729,728,464	9,947,581,934	7,920,254,200	8,521,001,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	3,196,379,150	1,601,992,919	3,027,531,858	1,395,442,136
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,278,845,851	2,259,493,537
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		132,033,734	110,001,982	103,185,654	104,202,782
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		28,792,930	28,488,088	16,986,546	20,470,351
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	9	11,004,581	5,284,507	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	806,562,063	814,137,274	528,255,890	530,514,871
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	1,005,928,601	1,039,189,354	222,700,393	245,083,451
สิทธิการเช่า	14	1,154,837	1,217,516	-	-
ค่าความนิยม		12,364,923	12,364,923	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	25,221,809	18,392,121	20,714,346	13,652,701
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	52,155,610	22,039,017	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	96,810,000	96,810,000	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,368,408,238	3,749,917,701	6,198,220,538	4,568,859,829
รวมสินทรัพย์		15,098,136,702	13,697,499,635	14,118,474,738	13,089,861,420

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 "ปรับปรุงใหม่"	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	1,479,347,362	1,267,063,636	1,305,993,412	1,267,048,197
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	1,147,684,787	1,077,446,124	640,473,233	826,866,958
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	959,378,920	1,451,248,436	954,000,000	1,446,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5	5,706,342	740,808	153,615,958	712,025,323
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		157,474,271	117,176,607	86,437,167	100,218,786
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน		993,900	1,122,400	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,750,585,582	3,914,798,011	3,140,519,770	4,352,159,264
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	4,675,365,511	3,754,836,709	4,544,700,000	3,701,422,326
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		58,443,379	25,812,763	58,248,379	25,617,763
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	62,465,499	67,268,051	8,096,547	9,105,267
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์ของพนักงาน	21	47,992,583	31,392,135	31,696,011	15,159,201
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,204,650	297,600	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,845,471,622	3,879,607,258	4,642,740,937	3,751,304,557
รวมหนี้สิน		8,596,057,204	7,794,405,269	7,783,260,707	8,103,463,821
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,446,152,603 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,446,152,603		1,446,152,603
หุ้นสามัญ 1,447,925,638 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	22.1	1,447,925,638		1,447,925,638	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,420,885,114 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,420,885,114		1,420,885,114
หุ้นสามัญ 1,423,727,420 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	22.1	1,423,727,420		1,423,727,420	
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		552,189,390	539,856,788	552,189,390	539,856,788
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	24	144,792,565	144,615,261	144,792,565	144,615,261
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22.3	24,889,272	44,802,050	24,889,272	44,802,050
ยังไม่ได้จัดสรร		3,863,119,857	3,264,164,458	4,189,615,384	2,836,238,386
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		6,080,732,483	5,486,337,650	6,335,214,031	4,986,397,599
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		421,347,015	416,756,716	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,502,079,498	5,903,094,366	6,335,214,031	4,986,397,599
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		15,098,136,702	13,697,499,635	14,118,474,738	13,089,861,420

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	**2561**	**2562**	**2561**
รายได้จากการขาย		3,769,618,821	4,534,281,090	3,690,623,288	4,393,618,228
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		1,272,575,506	766,681,901	73,951,575	80,668,119
รายได้จากธุรกิจโซลาร์		98,295,345	54,513,628	-	-
รวมรายได้		5,140,489,672	5,355,476,619	3,764,574,863	4,474,286,347
ต้นทุนขาย		(2,029,622,713)	(2,425,476,012)	(1,938,617,992)	(2,394,178,704)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(435,834,933)	(349,074,487)	(38,579,191)	(38,125,835)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์		(72,251,615)	(59,086,183)	-	-
รวมต้นทุนขาย		(2,537,709,261)	(2,833,636,682)	(1,977,197,183)	(2,432,304,539)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น		2,602,780,411	2,521,839,937	1,787,377,680	2,041,981,808
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	-	-	1,024,461,607	-
รายได้อื่น		157,100,390	184,080,801	357,214,038	258,665,232
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย		2,759,880,801	2,705,920,738	3,169,053,325	2,300,647,040
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(758,865,457)	(626,240,115)	(713,614,298)	(577,417,102)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(529,349,770)	(499,781,589)	(370,661,023)	(369,330,330)
ค่าใช้จ่ายอื่น		(21,136,597)	(21,094,187)	(20,956,597)	(20,914,187)
รวมค่าใช้จ่าย		(1,309,351,824)	(1,147,115,891)	(1,105,231,918)	(967,661,619)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน					
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและภาษีเงินได้		1,450,528,977	1,558,804,847	2,063,821,407	1,332,985,421
ต้นทุนทางการเงิน		(191,364,943)	(99,962,354)	(209,449,556)	(118,361,688)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		(76,877,456)	(222,215,607)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,182,286,578	1,236,626,886	1,854,371,851	1,214,623,733
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	26	(290,704,441)	(305,753,218)	(171,329,014)	(254,494,012)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		891,582,137	930,873,668	1,683,042,837	960,129,721

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	**2561**	**2562**	**2561**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง					
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		(2,249,235)	-	(7,760,966)	-
องค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(2,249,235)	-	(7,760,966)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(2,249,235)	-	(7,760,966)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		889,332,902	930,873,668	1,675,281,871	960,129,721
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		890,051,868	939,609,693	1,683,042,837	960,129,721
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,530,269	(8,736,025)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		891,582,137	930,873,668	1,683,042,837	960,129,721
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		887,802,633	939,609,693	1,675,281,871	960,129,721
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,530,269	(8,736,025)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		889,332,902	930,873,668	1,675,281,871	960,129,721
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	27	0.6258	0.7015	1.1834	0.7168
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,422,247,863	1,339,523,741	1,422,247,863	1,339,523,741
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	28	0.6240	0.6981	1.1799	0.7134
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,426,404,395	1,345,864,219	1,426,404,395	1,345,864,219

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											
					กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น					
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่น การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนเล่มผลประโยชน์พนักงาน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
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	4,726,552	4,724,875,203	53,238,659	4,778,113,862
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
หุ้นปันผลจ่าย	22.1	202,439,179	-	-	-	-	(202,439,179)	-	-	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	22.3	4,002,976	-	13,773,046	-	-	-	-	-	-	17,776,022	-	17,776,022
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22.3	-	-	-	-	11,784,595	-	-	-	-	11,784,595	-	11,784,595
เงินปันผลจ่าย	22.2	-	-	-	-	-	(184,280,650)	-	-	-	(184,280,650)	-	(184,280,650)
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	20,367,332	-	(20,367,332)	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	939,609,693	-	-	-	939,609,693	(8,736,025)	930,873,668
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	391,421,802	391,421,802
โอนเข้ากำไร(ขาดทุน)สะสม		-	-	-	-	-	4,726,552	-	(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)	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
ปรับปรุงงบการเงินปีก่อน	11	-	-	-	-	-	(23,427,213)	-	-	-	(23,427,213)	(19,167,720)	(42,594,933)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หลังปรับปรุง		1,420,885,114	72,013,979	539,856,788	144,615,261	44,802,050	3,264,164,458	-	-	-	5,486,337,650	416,756,716	5,903,094,366
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562													
การนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ	4	-	-	-	-	-	45,394,827	-	-	-	45,394,827	-	45,394,827
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		1,420,885,114	72,013,979	539,856,788	144,615,261	44,802,050	3,309,559,285	-	-	-	5,531,732,477	416,756,716	5,948,489,193
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	22.3	2,842,306	-	12,332,602	-	-	-	-	-	-	15,174,908	-	15,174,908
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22.3	-	-	-	-	(19,912,778)	12,843,256	-	-	-	(7,069,522)	-	(7,069,522)
เงินปันผลจ่าย	22.3	-	-	-	-	-	(346,908,013)	-	-	-	(346,908,013)	-	(346,908,013)
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	177,304	-	(177,304)	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	890,051,868	(2,249,235)	-	(2,249,235)	887,802,633	1,530,269	889,332,902
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มทุน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,060,030	3,060,030
โอนเข้ากำไร(ขาดทุน)สะสม		-	-	-	-	-	(2,249,235)	2,249,235	-	2,249,235	-	-	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		2,842,306	-	12,332,602	177,304	(19,912,778)	553,560,572	-	-	-	549,000,006	4,590,299	553,590,305
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,423,727,420	72,013,979	552,189,390	144,792,565	24,889,272	3,863,119,857	-	-	-	6,080,732,483	421,347,015	6,502,079,498

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี 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	22.1	202,439,179	-	-	-	(202,439,179)	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	22.3	4,002,976	13,773,046	-	-	-	-	17,776,022
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22.3	-	-	-	11,784,595	-	-	11,784,595
เงินปันผลจ่าย	22.2	-	-	-	-	(184,280,650)	-	(184,280,650)
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	20,367,332	-	(20,367,332)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	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
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		1,420,885,114	539,856,788	144,615,261	44,802,050	2,836,238,386	-	4,986,397,599
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น								
การนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ	4	-	-	-	-	5,211,899	-	5,211,899
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		1,420,885,114	539,856,788	144,615,261	44,802,050	2,841,450,285	-	4,991,609,498
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น								
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	22.3	2,842,306	12,332,602	-	-	-	-	15,174,908
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22.3	-	-	-	(19,912,778)	12,843,256	-	(7,069,522)
เงินปันผลจ่าย	22.3	-	-	-	-	(339,782,724)	-	(339,782,724)
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	177,304	-	(177,304)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,683,042,837	(7,760,966)	1,675,281,871
โอนเข้ากำไร(ขาดทุน)สะสม		-	-	-	-	(7,760,966)	7,760,966	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		2,842,306	12,332,602	177,304	(19,912,778)	1,348,165,099	-	1,343,604,533
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,189,615,384	-	6,335,214,031

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	**2561**	**2562**	**2561**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,182,286,578	1,236,626,886	1,854,371,851	1,214,623,733
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	191,364,943	99,962,354	209,449,556	118,361,688
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(54,811,695)	(46,342,738)	(117,750,422)	(94,437,950)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(1,024,461,607)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	584,282,439	(456,580,779)	663,838,583	(247,461,397)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(203,827,097)	(1,792,724,885)	187,516,966	(1,278,156,075)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	205,990,536	(215,747,353)	(158,920,606)	(155,465,561)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	97,881,632	125,636,282	68,022,687	88,298,130
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	14,989,368	9,624,591	6,835,602	3,509,614
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	778,550	48,400	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	19,712,383	-	19,712,383
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	(72,223,096)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(79,698)	(49,872)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	3,815,897	718,143	4,406,782	673,137
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	76,877,456	222,215,607	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(16,819,507)	414,568
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	917,262,331	(2,105,750,963)	(177,881,966)	(1,544,551,463)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	2,099,548,909	(869,124,077)	1,676,489,885	(329,927,730)
ภาษีเงินได้ (จ่ายออก)	(292,914,400)	(336,484,734)	(184,179,111)	(265,695,474)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(100,000)	(403,836)	-	(403,836)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	1,806,534,509	(1,206,012,647)	1,492,310,774	(596,027,040)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(22,031,752)	(31,096,373)	1,017,128	(31,070,218)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	3,000,000	(400,500,000)	-	(398,000,000)
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	-	400,409,100	-	398,191,759
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-	(216,256,763)	(7,531,907)	(605,487,400)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	(1,627,089,722)	(872,719,363)	(1,627,090,622)	(804,461,163)
เงินสดรับจากการลดทุนในส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-	-	-	246,740,000
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(18,473,790)	(92,888,048)	(18,416,875)	(92,874,148)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,400,635	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(49,570,116)	(152,252,240)	(25,842,071)	(120,579,648)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,342,406)	(636,181)	(10,590,128)	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,266,393,960	2,010,649,320	2,423,474,634	2,300,108,699
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,159,134,600)	(1,020,014,177)	(2,465,954,893)	(2,468,358,314)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	5,056,726	-
ดอกเบี้ยรับ	55,585,414	50,066,625	78,053,326	54,255,821
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,557,262,377)	(325,238,100)	(1,647,824,682)	(1,521,534,612)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	**2561**	**2562**	**2561**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	8,105,386	9,848,235	8,105,386	9,848,234
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,950,000	12,059,258	763,500,000	364,300,000
- เงินกู้ยืมอื่น	8,114,421,341	7,467,985,754	7,604,317,391	7,466,425,754
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(14,000)	(59,631,621)	(269,040,253)	(79,474,470)
- เงินกู้ยืมอื่น	(7,161,632,902)	(5,590,567,014)	(6,902,249,076)	(5,376,683,428)
เงินสดจ่ายปันผล	(346,908,013)	(184,280,650)	(339,782,725)	(184,280,650)
ดอกเบี้ยจ่าย	(311,069,490)	(231,577,244)	(359,033,547)	(225,032,167)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	307,852,322	1,423,836,718	505,817,176	1,975,103,273
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	557,124,454	(107,414,029)	350,303,268	(142,458,379)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	739,595,442	847,307,267	511,469,736	653,928,115
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(110,029,326)	(297,796)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,186,690,570	739,595,442	861,773,004	511,469,736
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) ในระหว่างปีบริษัทบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	122,089,307	129,840,513	118,422,473	120,896,046
2) ในระหว่างปีบริษัทใหญ่สูญเสียอำนาจการควบคุมของบริษัทย่อย รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่สูญเสียการควบคุมสรุปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	20,000	205,560	-	-
สินค้าคงเหลือ	55,640	1,413,740,683	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	16	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(105,661,540)	(945,374)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(5,000,000)	5,892,435	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,425,812,867)	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	6,621,751	-	-
กำไรสะสม	556,574	-	-	-
เงินสดและเงินฝากธนาคาร - สุทธิ	(110,029,326)	(297,796)	-	-
3) ในระหว่างปีบริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นให้กิจการร่วมค้ากู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินรอพัฒนาเพื่อขาย	308,990,640	309,320,000	308,990,640	309,320,000
4) ในระหว่างปีบริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นให้บริษัทย่อยกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินรอพัฒนาเพื่อขาย	-	-	-	687,717,640
5) ในระหว่างปีบริษัทรับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,019,404,881	-
6) ในระหว่างปีบริษัทย่อยซื้อที่ดินอาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	22,290	-	-	-
7) ในระหว่างปีบริษัทโอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,999,100	68,258,200	4,999,100	68,258,200
8) ในระหว่างปีบริษัทโอนสินค้าคงเหลือ เข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	9,501,476	-	9,501,476
9) ในระหว่างปีบริษัทโอนเงินมัดค่าที่ดิน เข้าเป็นสินค้าคงเหลือ	-	291,039,260	-	291,039,260

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	**2561**	**2562**	**2561**
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
10) การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 2 แห่ง				
ซึ่ง ณ วันซื้อกิจการมีรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อ มีดังนี้				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	16,026,581	-	-
สินค้าคงเหลือ	-	714,609,474	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,537,655	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	-	131,019,230	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	331,752	-	-
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิ	-	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	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัทได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

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

<u>สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน</u>

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการโครงการ	กรุงเทพฯ	193.00	-	99.99	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	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 พร็อพเพอร์ตี้ 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 เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2562	2561	2562	2561
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>						
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	86.06	86.06	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 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 เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2.50	2.50	98.00	98.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	นนทบุรี	465.00	465.00	55.00	55.00
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	5.75	-	99.70	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
<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 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	35.00	35.00	98.00	98.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2562	2561	2562	2561
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>						
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.50	2.50	98.00	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 7 จำกัด	ให้เช่าเครื่องมือ เครื่องจักรและอุปกรณ์ในการผลิตไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	15.00	15.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัด **	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.65	1.00	59.99	59.99
บริษัท เสนา เทคโน โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	7.80	0.90	99.97	99.97
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	30.00	30.00
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ชลบุรี	1.00	1.00	30.00	30.00
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	เชียงใหม่	1.00	1.00	30.00	30.00
บริษัท โฟล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช้เพื่อเป็นที่พักอาศัย	นนทบุรี	48.00	48.00	99.00	99.00
บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.70	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)**	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์	กรุงเทพฯ	192.20	192.20	99.99	99.99
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	10.80	-	99.99	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2562	2561	2562	2561
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	645.00	475.00	51.00	51.00
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	750.25	25.00	25.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	633.00	334.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	822.24	672.93	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	403.69	271.46	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	328.80	201.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	209.68	120.10	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	555.66	291.43	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด* (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	558.88	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด* (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	360.40	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด* (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	159.86	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด* (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	454.65	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด* (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	193.27	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด* (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	117.53	-	51.00	-
กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย						
บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2562	2561	2562	2561
<u>บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า</u>						
บริษัท เอส เอช 2 แบริ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	57.00	57.00	99.99	99.99

* รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

** รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลบกันแล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

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	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	

บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลัง งบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรน โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลังการแสดงรายการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าหรือบริการทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

ทั้งนี้ ผลกระทบสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้นกำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบและคาดว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

บริษัทคาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มบริษัท และเฉพาะบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16**	**ณ วันที่ 1 มกราคม 2563**
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สิทธิการใช้สินทรัพย์	-	241.12	241.12
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	806.56	(112.75)	693.81
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,005.93	(29.64)	976.29
สิทธิการเช่า	1.15	(1.15)	-
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,147.68	(74.20)	1,073.48
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	149.78	149.78
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	3,863.12	22.00	3,885.12

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สิทธิการใช้สินทรัพย์	-	213.93	213.93
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	528.26	(112.75)	415.50
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	222.70	(29.64)	193.06
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	640.47	(74.20)	566.27
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	123.74	123.74
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	4,189.62	22.00	4,211.62

3.2 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรม ตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ข. รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยอ้างอิงตามขั้นของความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จโดยใช้วิธีอัตราส่วนของบริการที่ให้จนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้

ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการ พิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

ฉ. ดอกเบี้ยรับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ฌ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.5 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถือไว้ไม่เกินระยะเวลา 1 ปี

3.6 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยอาศัยการประเมินของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่คงค้าง การประเมินดังกล่าว ได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้ ตลอดจนสภาวะทางเศรษฐกิจ

3.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

<u>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</u>

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	<u>อายุการใช้งาน</u>
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี

- สิทธิการเช่าที่ดิน (ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า) แสดงตามราคาทุน และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (หมายเหตุ 12)
- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.11 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

3.13 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า บริษัทรับรู้ค่าตัดจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุล กลุ่มบริษัทจะทบทวนว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

<u>การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</u>

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

<u>การกลับรายการด้อยค่า</u>

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังจากหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน</u>

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

<u>โครงการเงินสมทบ</u>

โครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.19 สัญญาเช่าระยะยาว

<u>กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า</u>

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่ วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่าย ที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี
ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

<u>กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า</u>

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบดุล และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาที่ต่ำกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่าโดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

3.20 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่าถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.21 การเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบภายใต้อายุสัญญาเช่า

3.22 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

3.23 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยง และผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

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 บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1	ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ระดับ 2	ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
ระดับ 3	ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การนำมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติ

นโยบายการบัญชีที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทจากการนำหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ในระหว่างปี 2562 บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติ จากเดิมรับรู้ค่านายหน้าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไร(ขาดทุน) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 บริษัทจึงรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยการปรับผลกระทบในอดีตกับกำไรสะสมต้นปี ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การปรับปรุงการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาใช้ของบริษัทและบริษัทย่อย	6,220,862	5,211,899
ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีใหม่มาใช้ของบริษัทร่วมที่มีผลต่อการรับรู้ส่วนแบ่งผลการดำเนินงาน	39,173,965	-
รวม	45,394,827	5,211,899

5. รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝั่น จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	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 อินดัสตรี้ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อิโนเว เอ็นจิเนียริ่ง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี้ จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชี่ยล 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
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณศรีอนงค์ กีรติวรานนท์	-	มารดากรรมการ
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	กรรมการ
คุณณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	-	กรรมการ
คุณเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	-	กรรมการ
คุณเอกทวี ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปรีชา ศุภปีติพร	-	กรรมการบริษัทย่อย
คุณบุษบา ศุภปีติพร	-	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย
คุณศศิวิมล สิงหเนตร	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปกรณ์ ศังขวณิช	-	เครือญาติกรรมการ
คุณภิเษก ศังขวณิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณอารีย์ ศังขวณิช	-	เครือญาติกรรมการ
คุณรฎีรัตน์ ศังขวณิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปรเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณอาทิตยา อัตถากร	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	123,941	2,098	122,646	803
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	969	819	-	-
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี้จำกัด	35,837	-	-	-
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	148	248	148	248
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	295,304	23,445,857	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชี่ยล จำกัด	61,360	2,048,810	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	9,894,644	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	12,760,169	298,830	9,723	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	26,610,224	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	-	-	1,514,255	1,514,255
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	-	-	536,470	536,470
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	-	-	6,360	-
บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,390,596	-
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์. รับเบอร์อินดัสตรี้ จำกัด	-	4,647,984	-	-
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	579,235	575,342	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	42,360,755	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	37,137,516	17,584,000	-	17,584,000
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	-	-	6,033,330	35,521
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	4,665,066	60,595,530	32,361	60,595,530
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	31,092,234	147,918,042	326,023	147,918,041
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	23,574,100	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	22,437,870	-	32,064	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	8,369,584	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	26,536,374	-	160,860	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	17,010,609	-	3,896	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	8,456,686	-	-	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	11,111,598	6,292	-	-
บริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด	489,320	-	-	-
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	137,629,522	-
คุณภิเษก ศังขวณิช	-	419,635	-	-
คุณปกรณ์ ศังขวณิช	-	30,193,813	-	-
คุณรฎีรัตน์ ศังขวณิช	-	217,727	-	-
คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	100	-	-
คุณเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	100	-	-
คุณเกษรา ธัญญลักษณ์ภาคย์	-	100	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	283,603,543	287,955,327	161,798,254	228,184,868

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	-	300,000,000	(300,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,243,836	(5,243,836)	-
รวม	-	305,243,836	(305,243,836)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด				
เงินต้น	110,000,000	215,000,000	(325,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	189,863	6,125,342	(6,315,205)	-
รวม	110,189,863	221,125,342	(331,315,205)	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด				
เงินต้น	110,000,000	110,000,000	(220,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	189,863	2,128,575	(2,318,438)	-
รวม	110,189,863	112,128,575	(222,318,438)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด				
เงินต้น	198,400,000	-	(198,400,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	97,841	8,350,126	(8,447,967)	-
รวม	198,497,841	8,350,126	(206,847,967)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)				
เงินต้น	-	810,770,600	(810,770,600)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	17,500,567	(17,500,567)	-
รวม	-	828,271,167	(828,271,167)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)				
เงินต้น	-	115,000,000	(115,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	803,425	(803,425)	-
รวม	-	115,803,425	(115,803,425)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)				
เงินต้น	-	605,864,000	(605,864,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	8,042,222	(8,042,222)	-
รวม	-	613,906,222	(613,906,222)	-
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด*				
เงินต้น	2,000,000	-	-	2,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	88,986	72,671	(154,014)	7,643
รวม	2,088,986	72,671	(154,014)	2,007,643

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	4,491,211	2,500,000	(350,000)	6,641,211
ดอกเบี้ยค้างรับ	394,429	75,383	-	469,812
รวม	4,885,640	2,575,383	(350,000)	7,111,023
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	425,852,193	2,207,476,747	(2,624,210,274)	9,118,666

*ระหว่างงวดบริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้โอนเงินกู้ยืมดังกล่าวไปยังบริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด เป็นผู้รับภาระหนี้สิน โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.00 - 4.80 ต่อปี เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	166,300,000	-	(8,300,000)	158,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	9,352,677	4,676,607	(1,200,000)	12,829,284
รวม	175,652,677	4,676,607	(9,500,000)	170,829,284
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	-	221,485	-	221,485
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,553	-	1,553
รวม	-	223,038	-	223,038
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด				
เงินต้น	94,080,000	5,000,000	(43,500,000)	55,580,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	8,057,754	3,202,267	(8,377,000)	2,883,021
รวม	102,137,754	8,202,267	(51,877,000)	58,463,021

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด				
เงินต้น	224,930,674	135,600,000	(105,630,674)	254,900,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,600,370	10,171,837	(14,306,981)	1,465,226
รวม	230,531,044	145,771,837	(119,937,655)	256,365,226
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด				
เงินต้น	327,445,000	375,000	-	327,820,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	27,580,170	15,963,398	-	43,543,568
รวม	355,025,170	16,338,398	-	371,363,568
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	-	300,000,000	(300,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,243,836	(5,243,836)	-
รวม	-	305,243,836	(305,243,836)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด				
เงินต้น	110,000,000	215,000,000	(325,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	189,863	6,125,342	(6,315,205)	-
รวม	110,189,863	221,125,342	(331,315,205)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด				
เงินต้น	222,492,020	54,790,000	-	277,282,020
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,575,854	10,364,972	-	15,940,826
รวม	228,067,874	65,154,972	-	293,222,846
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด				
เงินต้น	217,014,000	-	-	217,014,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,438,570	9,722,686	-	15,161,256
รวม	222,452,570	9,722,686	-	232,175,256
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด				
เงินต้น	218,441,620	160,000	-	218,601,620
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,473,304	9,789,492	-	15,262,796
รวม	223,914,924	9,949,492	-	233,864,416

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด				
เงินต้น	-	101,673,807	-	101,673,807
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	143,333	-	143,333
รวม	-	101,817,140	-	101,817,140
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด				
เงินต้น	110,000,000	110,000,000	(220,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	189,863	2,128,575	(2,318,438)	-
รวม	110,189,863	112,128,575	(222,318,438)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด				
เงินต้น	198,400,000	-	(198,400,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	97,841	8,350,126	(8,447,967)	-
รวม	198,497,841	8,350,126	(206,847,967)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)				
เงินต้น	-	810,770,600	(810,770,600)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	17,500,567	(17,500,567)	-
รวม	-	828,271,167	(828,271,167)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)				
เงินต้น	-	115,000,000	(115,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	803,425	(803,425)	-
รวม	-	115,803,425	(115,803,425)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)				
เงินต้น	-	605,864,000	(605,864,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	8,042,222	(8,042,222)	-
รวม	-	613,906,222	(613,906,222)	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด				
เงินต้น	-	3,500,000	-	3,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	81,123	(81,123)	-
รวม	-	3,581,123	(81,123)	3,500,000
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด				
เงินต้น	-	4,000,000	-	4,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	113,178	(97,890)	15,288
รวม	-	4,113,178	(97,890)	4,015,288
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด				
เงินต้น	-	4,000,000	-	4,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	7,212	-	7,212
รวม	-	4,007,212	-	4,007,212
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,956,659,580	2,578,386,643	(2,805,199,928)	1,729,846,295

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 - 5.025 ต่อปี เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัท รัตนพล จำกัด	226,899	167,718	112,047	77,116
บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	384,163	97,840	107,913	88,100
บริษัท บ้านร่วมทางฝั่น จำกัด	24,839	24,839	24,839	24,839
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	19,160,607	19,553,618	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	36,914,163	23,196,166	700	7,000
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,400	33,794,590	1,400	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	-	5,347,775	-	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	-	-	2,275	806,392
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,243,767	1,126,882

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	-	-	6,871,471	11,527,169
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	-	-	561,445	1,406,337
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	18,500	119,400
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	-	-	-	4,900
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	-	-	16,600	38,000
บริษัท แอคคิ้วท์ เรียลตี้ จำกัด	-	-	1,990,599	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	23,900,623	-	-	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	700	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	73,363,139	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	45,538,736	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	27,444,617	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	34,507,608	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	13,908,664	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	12,464,045	-	-	-
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด		-	469,290	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	9,428,798	504,923	-	-
คุณภิเษก ศังขวณิช	-	12,900	-	-
คุณปรเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	-	13,680	-	-
คุณรฎีรัตน ศังขวณิช	366,000	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	297,634,301	82,714,049	12,421,546	15,226,135

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	740,808	4,950,000	(14,000)	5,676,808
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	29,534	-	29,534
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	740,808	4,979,534	(14,000)	5,706,342

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากคณะกรรมการบริษัทย่อย โดยกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3.00 - 4.64 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	238,000,000	59,000,000	(285,000,000)	12,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,259,510	4,796,654	(25,038,904)	17,260
รวม	258,259,510	63,796,654	(310,038,904)	12,017,260
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	57,325,734	-	(57,325,734)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,627,244	494,830	(4,122,074)	-
รวม	60,952,978	494,830	(61,447,808)	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)				
เงินต้น	56,800,000	58,000,000	(114,800,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,888,387	2,039,715	(6,928,102)	-
รวม	61,688,387	60,039,715	(121,728,102)	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	224,019,400	571,500,000	(654,519,400)	141,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,980,861	10,468,060	(13,850,223)	598,698
รวม	228,000,261	581,968,060	(668,369,623)	141,598,698

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด				
เงินต้น	101,800,000	75,000,000	(176,800,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,324,187	3,809,403	(5,133,590)	-
รวม	103,124,187	78,809,403	(181,933,590)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	712,025,323	785,108,662	(1,343,518,027)	153,615,958

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 - 4.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	22,314,796	10,948,246	22,314,795	10,750,687

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	ตามสัญญา*	635,151	1,058,609	635,151	1,058,609
บริษัท อีสเทริ์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	502,210	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา**	111,360,979	163,368,428	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ตามสัญญา**	121,525,682	88,495,864	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ตามสัญญา**	161,807,189	112,445,048	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ตามสัญญา**	127,967,582	54,253,175	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา**	103,744,249	37,113,382	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ตามสัญญา**	29,073,091	3,311,486	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	ตามสัญญา**	160,509,378	30,232,595	-	-

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม 2562	งบการเงินรวม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจ 2562	งบการเงินเฉพาะกิจ 2561
รายได้บริหารงานโครงการ					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ตามสัญญา**	36,796,207	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	ตามสัญญา**	44,654,369	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	ตามสัญญา**	11,665,586	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	ตามสัญญา**	51,767,439	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	ตามสัญญา**	7,283,500	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	ตามสัญญา**	7,014,203	-	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ตามสัญญา	688,171	688,173	-	-
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ตามสัญญา	3,312,031	3,311,829	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		979,804,807	494,278,589	1,137,361	1,058,609

* บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรี่คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ยูนิตมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

** บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจ้างบริหารโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 13 แห่ง มีอายุสัญญา 4 ปี หรือจนกว่าจะขายห้องชุดหมด โดยบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 12 ของมูลค่าโครงการ

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม 2562	งบการเงินรวม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจ 2562	งบการเงินเฉพาะกิจ 2561
รายได้จากการขาย					
บริษัท เอ็นซีอาร์-ทีอาร์บี อินดัสตรี้ จำกัด	ราคาตลาด	-	365,305	-	-
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์.รับเบอร์ อินดัสตรี้ จำกัด	ราคาตลาด	5,436,090	37,085,910	-	-
รายได้จากการขาย					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ตามสัญญา	53,679	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย		5,489,769	37,451,215	-	-

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายที่ดิน					
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ตามสัญญา	-	1,400,000	-	1,400,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ตามสัญญา	-	306,075,003	-	306,075,003
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	48,691,589	41,147,682
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	40,134,579
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	40,389,364
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	147,629,522	-
รวมรายได้จากการขายที่ดิน		-	307,475,003	196,321,111	429,146,628
รายได้ค่านายหน้า					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา	1,908,778	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา	1,006,776	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ตามสัญญา	4,983,705	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ตามสัญญา	2,225,072	-	-	-
บริษัท สิงหเนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	95,000	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ตามสัญญา	5,289,040	-	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		15,508,371	-	-	-
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา	131,174	169,899	131,174	169,899
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ตามสัญญา	135,292	136,272	135,292	136,272
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ตามสัญญา	131,174	135,586	131,174	135,586
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ตามสัญญา	5,622,374	3,225,062	5,622,374	3,225,062
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา	131,174	21,862	131,174	21,862
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ตามสัญญา	131,174	21,862	131,174	21,862
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	ตามสัญญา	-	21,862	131,174	21,862
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	35,294
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	35,294
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	35,294
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	41,163
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	46,565

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ตามสัญญา	-	-	197,055	328,425
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	347,052	289,210
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	135,292	112,743
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	1,804,672	1,305,074
บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	17,647
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	827,090	398,129
บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	ตามสัญญา	-	196,340	196,340	196,340
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	ตามสัญญา	-	60,751	60,751	60,751
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ตามสัญญา	-	58,822	-	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	ตามสัญญา	1,330,000	-	-	-
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		7,612,362	4,048,318	10,193,548	6,634,334
<u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ</u>					
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด *	ตามขนาดโครงการ	-	-	150,635,514	99,065,421
<u>รายได้ค่ารักษาสิทธิ์ในที่ดิน</u>					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา	-	16,433,645	-	16,433,645

* ในระหว่างปีบริษัทได้ทำหนังสือข้อตกลงค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจของโครงการ ค่าบริการจัดการดังกล่าวเรียกเก็บจากบริษัทย่อยเป็นรายเดือนโดยขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	5,243,836	29,956,211	5,243,836	29,956,211
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	6,125,342	5,324,406	6,125,342	5,324,406
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	2,128,575	2,690,729	2,128,575	2,690,729
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	8,350,126	2,454,167	8,350,126	2,454,167
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ร้อยละ 4.25 - 4.60 ต่อปี	17,500,567	-	17,500,567	-

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	803,425	-	803,425	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	8,042,222	-	8,042,222	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.80 ต่อปี	-	-	10,171,837	6,448,739
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 5.025 ต่อปี	-	-	15,963,398	15,950,425
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	10,364,972	5,575,854
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	9,722,686	5,438,570
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	9,789,492	5,473,304
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	143,333	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	-	-	1,553	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	ร้อยละ 2.80 - 4.95 ต่อปี	-	-	-	284,667
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.80 - 4.54 ต่อปี	-	-	4,676,607	4,964,367
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	81,123	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	113,178	-
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.76 ต่อปี	-	-	3,202,267	4,817,460
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ร้อยละ 2.80 - 4.20 ต่อปี	-	-	-	5,164
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	ร้อยละ 1.75 - 4.50 ต่อปี	72,671	88,986	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	7,212	-

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยรับ					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.00 - 1.30 ต่อปี	75,383	43,654	-	-
รวมดอกเบี้ยรับ		48,342,147	40,558,153	112,431,751	89,384,063
ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท รัตนพล จำกัด	ราคาตลาด	604,035	584,505	513,668	473,428
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	1,926,798	1,208,465
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	21,532,381	8,417,237
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	ราคาตลาด	14,176,552	1,593,197	-	-
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		14,780,587	2,177,702	23,972,847	10,099,130
ค่าเช่าและค่าบริการ					
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ตามสัญญา	-	575,342	-	-
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	ตามสัญญา	1,996,107	1,424,658	-	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ตามสัญญา	-	-	84,723	33,346
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ตามสัญญา	-	350,000	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		1,996,107	2,350,000	84,723	33,346
ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ					
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ตามสัญญา	-	-	2,881,707	2,931,949
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	2,400,000	2,400,000
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ตามสัญญา	-	-	1,919,610	-
รวมค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ		-	-	7,201,317	5,331,949

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
		2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.80 - 4.95 ต่อปี	-	-	4,796,654	8,031,564
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ร้อยละ 2.80 - 4.76 ต่อปี	-	-	2,039,715	1,695,876
บริษัท เอส แอนด์ พีเอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	-	-	494,830	1,102,678
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 3.50 - 4.525 ต่อปี	-	-	10,468,060	7,349,217
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	3,809,403	1,425,197
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 3.00 - 4.64 ต่อปี	29,534	304,936	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		29,534	304,936	21,608,662	19,604,532

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร				
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	2,295,847	2,316,976	2,295,847	2,316,976
ค่าตอบแทนอื่นๆ	18,840,750	18,777,211	18,660,750	18,597,211
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร	21,136,597	21,094,187	20,956,597	20,914,187
เงินปันผลจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	181,735,860	94,579,370	174,610,572	94,579,370
รวมเงินปันผลจ่าย	181,735,860	94,579,370	174,610,572	94,579,370

ภาระผูกพัน

- เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2555 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างสวนสาธารณะสำหรับโครงการในอัตราค่าเช่าปีละ 2.00 ล้านบาท ขยายเวลาเช่าออกไปอีก 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2565
- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัทยาคันทรี่คลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการทำสัญญารับจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 8 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี
- บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน (หมายเหตุ 20) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้

   1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด

      1.1.1 บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

      1.1.2 ในกรณีที่บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว

      1.1.3 บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าว

ให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท โกเด้นวัทเทิ้ลเอสเอ็น จำกัดและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดเองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด

บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดเองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น นอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด

3.1.1 บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญานี้

3.1.2 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ โดยบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carring Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

3.1.3 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทยาคันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2

3.1.4 บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้

3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)

3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3.2.2 ตราบเท่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาคนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาดีเวลลอป

เม้นท์ จำกัด(มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าว เป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)ได้ เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ (หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินสด	1,074,603	1,698,291	310,000	425,002
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	1,106,311,564	636,449,939	852,687,617	419,244,823
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	67,676,713	6,176,378	4,970,907	2,303,459
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	7,629,700	-	2,805,999	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	3,997,990	95,270,834	998,481	89,496,452
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,186,690,570	739,595,442	861,773,004	511,469,736

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,656,099	7,564,818	2,096,393	2,815,994
ไม่เกิน 3 เดือน	14,763,913	1,255,664	524,287	1,137,643
เกิน 3 - 6 เดือน	174,947	58,051	63,555	55,055
เกิน 6 - 12 เดือน	1,712,170	1,293,002	693,895	509,433
เกินกว่า 12 เดือน	1,003,229	381,969	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	29,310,358	10,553,504	3,378,130	4,518,125
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	26,446,287	26,272,918	20,847,504	15,315,428
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	98,985,475	121,150,827	90,517,173	115,907,246
เงินมัดจำ	15,134,533	581,579,237	-	569,575,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	12,646,196	9,230,085	5,619,176	3,672,792
อื่น ๆ	10,150,835	10,939,628	4,181,339	4,310,997
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	163,363,326	749,172,695	121,165,192	708,781,463
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	270,382,874	18,526,081	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	-	214,000	-	-
เกิน 3 - 6 เดือน	-	-	-	-
เกิน 6 - 12 เดือน	74,365	387,670	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	388,965	245,730	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	270,846,204	19,373,481	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,757,339	268,581,846	161,798,254	228,184,868
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	283,603,543	287,955,327	161,798,254	228,184,868
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	476,277,227	1,047,681,526	286,341,576	941,484,456

8. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	6,255,419,501	6,098,265,584	4,762,055,716	4,719,270,243
ค่าพัฒนาที่ดิน	126,996,348	133,198,588	113,527,798	119,730,039
ที่ดินและอาคารสโมสร	27,521,437	20,188,097	27,521,437	20,188,097
ค่าสาธารณูปโภค	1,262,625,397	1,184,447,263	806,019,505	755,254,844
ค่าก่อสร้าง	13,067,822,254	11,863,477,385	11,050,914,984	9,933,070,126
ค่าบริหารงาน	172,041,849	154,559,914	152,677,848	136,712,864
ต้นทุนการกู้ยืม	870,522,115	732,194,986	723,270,136	604,847,664
ค่าใช้จ่ายอื่น	454,732,531	400,902,838	383,161,844	336,590,933
รวม	22,237,681,432	20,587,234,655	18,019,149,268	16,625,664,810
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(17,428,629,440)	(15,412,936,472)	(14,383,337,565)	(12,533,722,238)
สุทธิ	4,809,051,992	5,174,298,183	3,635,811,703	4,091,942,572
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	329,994,525	163,160,699	195,582,964	35,319,220
สินค้าสำเร็จรูป	50,845,345	80,680,535	-	-
รวม	5,189,891,862	5,418,139,417	3,831,394,667	4,127,261,792
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	2,862,320,461	2,308,356,810	1,210,898,658	984,126,027
รวมสินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8,052,212,323	7,726,496,227	5,042,293,325	5,111,387,819

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 3,109.47 ล้านบาทและ 864.68 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 20)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 3,206.33 ล้านบาทและ 908.01 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 118.42 ล้านบาท และ 3.73 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 120.90 ล้านบาท และ 12.91 ล้านบาทตามลำดับ

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	36	30	27	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	-	(1)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	6	6	5	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี (โครงการ)	40	36	31	27
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	23,617	20,470	19,946	16,935
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	67	65	71	69

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนค่าที่ดิน	2,584,492,296	2,229,685,650	1,161,562,899	937,166,903
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	45,118,430	13,314,390	11,312,089	13,314,390
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	218,075,853	52,299,454	38,023,670	33,644,734
ต้นทุนกู้ยืม	27,798,882	26,222,316	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินติดภาระจำยอม	(13,165,000)	(13,165,000)	-	-
รวม	2,862,320,461	2,308,356,810	1,210,898,658	984,126,027

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 712.33 ล้านบาท และ 404.50 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 20)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 1,328.60 ล้านบาทและ 1,147.40 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 20)

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยแสดงด้วยราคาทุน ราคาทุนทั้งหมดของที่ดินดังกล่าวแสดงไว้ไม่เกินราคาประเมินตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

มีมติอนุมัติซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 107333 และ 107334 ตั้งอยู่ที่ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 48 ไร่ 1 งาน 28.6 ตารางวา และ 3 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา ตามลำดับ เป็นจำนวนเงิน 124.65 ล้านบาท และ 63.43 ล้านบาท ตามลำดับ และได้โอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2562 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2562
มีมติอนุมัติซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 58818 ตำบลคลองใหม่ อำเภอสามพราน (ตลาดใหม่) จังหวัดนครปฐม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินโฉนดเลขที่ 21 ตำบลหอมเกร็ด อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2562 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2562
มีมติอนุมติโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินโครงการพัทยาคันทรี่คลับ เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 บริษัททำสัญญาโอนสิทธิ์ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 45 ไร่ 3 งาน 17.1 ตารางวา ในราคา 147.63 ล้านบาท และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ต่อกรมที่ดินแล้ว เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 วันที่ 26 เมษายน 2562
มีมติอนุมัติการขายสิทธิ์ในการซื้อที่ดินโครงการพัทยาคันทรี่คลับจำนวน 111 แปลง ให้แก่ บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิ์ในการซื้อที่ดินโครงการดังกล่าว และแจ้งผลการขายสิทธิ์ในการซื้อที่ดินให้ทราบ

เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนยินยอมการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน เรื่องทางภาระจำยอม เพื่อดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคด้านต่าง ๆ ของที่ดินให้กับบริษัทย่อย จำนวน 3 แห่ง และบริษัทร่วม 1 แห่งโดยบริษัทมีข้อตกลงจะได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 127.03 ล้านบาท และ 48.40 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 วันที่ 26 เมษายน 2561 อนุมัติให้ทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการเกี่ยวโยงกันจำนวน 2 รายการดังนี้

1) อนุมัติให้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ หรือ 18,318.40 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จาก บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 87.91 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามที่กำหนดในสัญญา ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556
2) อนุมัติให้ซื้อที่ดินจำนวน 2 ฉบับ พื้นที่รวม 12-2-79.7 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นจำนวนเงิน 137.15 ล้านบาท ดังนี้

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

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

9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	917,747	547,141	14,942,991	13,524,139	15,860,738	14,071,280
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(343,415)	(503,100)	(3,938,410)	(8,239,632)	(4,281,825)	(8,742,732)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	574,332	44,041	11,004,581	5,284,507	11,578,913	5,328,548

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	ผลรวมของลูกหนี้และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	917,747	574,332	547,141	44,041
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,662,924	2,403,572	2,757,408	320,796
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากห้าปี	11,280,067	8,601,009	10,766,731	4,963,711
	15,860,738	11,578,913	14,071,280	5,328,548
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(4,281,825)	-	(8,742,732)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	11,578,913	11,578,913	5,328,548	5,328,548

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,601,992,919	1,395,442,136
ปรับปรุงส่วนแบ่งผลการดำเนินงานจากการนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ	39,173,965	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	1,641,166,884	1,395,442,136
ลงทุนเพิ่ม	1,632,089,722	1,632,089,722
ส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(76,877,456)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,196,379,150	3,027,531,858

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	237,482,940	181,479,554	250,000,000	187,500,000
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	645,000,000	51	214,013,805	187,373,198	328,949,900	242,249,900
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	633,000,000	51	367,546,948	(19,537,591)	322,829,900	170,502,873
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	822,243,500	51	301,984,434	294,331,429	419,610,346	343,499,337
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	403,693,000	51	130,315,892	87,641,492	205,977,881	138,667,854
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	328,800,000	51	114,038,339	92,465,446	167,687,000	102,509,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	209,677,000	51	95,454,731	58,193,613	107,168,852	61,595,330
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	555,656,500	51	219,221,115	139,509,741	283,485,879	148,917,842
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	558,880,000	51	267,791,101	-	285,028,700	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	360,400,000	51	166,401,015	-	183,999,860	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	159,862,000	51	78,591,967	-	81,706,864	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	454,651,000	51	216,268,803	-	232,043,865	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	193,270,000	51	97,208,133	-	98,840,964	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	117,532,000	51	59,031,647	-	60,201,847	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	631,028,280	580,536,037	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			3,196,379,150	1,601,992,919	3,027,531,858	1,395,442,136

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000,000	2,008,166	1,058,234	3,484	(25,986)
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	645,000	1,788,535	1,241,715	628	(48,203)
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	633,000	1,639,915	788,535	1,348,194	293,932
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	822,244	1,805,110	1,086,347	1,460	(58,893)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	403,693	878,092	544,845	7,004	(50,376)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	328,800	680,463	406,317	1,849	(36,605)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	209,677	445,062	242,114	1,713	(6,257)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	555,657	1,588,146	1,101,470	3,219	(58,617)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	558,880	1,434,042	876,868	8,466	(701)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)	360,400	861,745	512,778	22	(11,385)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)	159,862	347,117	187,766	1,987	(463)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)	454,651	1,109,285	662,934	27	(8,252)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)	193,270	557,612	364,919	169	(478)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)	117,532	301,149	184,074	219	(144)
บริษัท บี. กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	3,362,350	2,110,537	386,592	102,125

บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2562 บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 62.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2561

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม เพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) โดยตกลงให้เลื่อนระยะเวลาเริ่มก่อสร้างจากวันที่ 1 เมษายน 2559 เป็นวันที่ 1 เมษายน 2560 และการเช่าตามสัญญามีกำหนดเวลา 30 ปีนับจากวันที่ 1 เมษายน 2563 และครบกำหนดระยะเวลาการเช่าวันที่ 31 มีนาคม 2593 และชำระค่าเช่าส่วนที่เหลืออีกจำนวน 218.00 ล้านบาท ทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันลงนามสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม ผู้ให้เช่าตกลงบรรเทาความเดือดร้อนแก่ผู้เช่าในส่วนของ Pocket Lane และการปรับเปลี่ยนแบบ เป็นจำนวนเงิน 9.00 ล้านบาท เมื่อหักออกแล้วคงเหลือค่าเช่าส่วนที่เหลือต้องชำระเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 209.00 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ได้ชำระแล้วทั้งจำนวน

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 35.70 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 37.23 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.77 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 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 2 เมษายน 2561 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 23.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวน 11.73 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 71.05 ล้านบาท และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 81.28 ล้านบาท และได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

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

<u>บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 76.11 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

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

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

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทเข้าร่วมทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด) ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49

โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 1,799.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 1,800.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 17,990,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2) บริษัทซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด จำนวน 9,174,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 917.49 ล้านบาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 8,815,100 หุ้นเพื่อให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด) ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 881.51 ล้านบาท

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด) ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด) และการสละสิทธิดังกล่าวของบริษัทจะลดลงจากเดิมที่ร้อยละ 100.00 เป็นร้อยละ 51.00 บริษัทจึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยเป็นบริษัทย่อยจนถึงวันที่ 19 มีนาคม 2561

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2561
2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 17,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 1,799.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรก มูลค่าหุ้นละ 26.70 บาท เป็นเงิน 480.33 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 244.84 ล้านบาท

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

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 44.45 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.86 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2561 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 มีขั้นตอนดังนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 500.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด จำนวน 2,544,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254.49 ล้านบาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้แก่บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 244.51 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

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

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

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 บริษัท เสนา เอชเอชพี 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 5 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 38.25 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.93 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของ บริษัท 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 309.99 ล้านบาท (“ราคามูลค่าหุ้น”) โดยในการซื้อหุ้นของ

บริษัท 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 พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อร่วมทุนในบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49

2) บริษัทจะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด จำนวน 61,740 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัทราชพฤกษ์ กาญจนา เกน จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 61.74 ล้านบาท

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

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

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

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.33 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.50 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 9.74 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2561 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 อนุมัติให้จัดตั้งบริษัท 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 พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

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

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด ตามที่ได้จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,959,201 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 195.92 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 1,959,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด

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

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

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

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

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 39.16 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 95.41 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหารครั้งที่ 20/2561 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561 บริษัทอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด ทุนจดทะเบียน จำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 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 พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงของบริษัทในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

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

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด ตามที่ได้จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 3,428,601 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.05 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 342.86 ล้านบาท จำนวน 3,429,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด

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

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 699.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 41.55 บาท เป็นเงิน 290.43 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 147.92 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.93 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 28.89 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม จำนวน 61.93 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ได้อนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทั้งหมด จำนวน 2,999,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 300.00 ล้านบาท แล้ว เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ต่อมาได้มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.00 ล้านบาท ในวันที่ 28 มกราคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัทจะทำการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 1,607,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 160.72 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

2) เปลี่ยนชื่อ จากเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 33.55 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 48.80 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 599.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 600.00 ล้านบาท 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 305.00 ล้านบาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,939,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.08 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 294.00 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ในจำนวน 2,939,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 5,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 599.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 33.00 บาท เป็นเงิน 197.67 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 100.65 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 23.40 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.52 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 250.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.80 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 126.50 ล้านบาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 1,224,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.20 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ในจำนวน 1,224,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 249.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 27.50 บาท เป็นเงิน 68.48 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 34.79 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 61.59 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.78 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 699.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 700.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด จำนวน 3,560,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.93 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 356.00 ล้านบาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 3,429,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.07 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 343.00 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในจำนวน 3,429,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอช พี 11 จำกัด” โดยบริษัทได้ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 699.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 41.20 บาท เป็นเงิน 287.99 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 146.67 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 31.88 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2562

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 10.63 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 435.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 436.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด จำนวน 2,213,601 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.89 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 221.36 ล้านบาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,136,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.11 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 213.64 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ในจำนวน 2,136,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด” โดยบริษัทได้ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 4,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 435.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 25.00 บาท เป็นเงิน 108.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 55.34 ล้านบาท

<u>บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด)</u>

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 5.69 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 250.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.80 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 126.50 ล้านบาท

3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.20 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ในจำนวน 1,224,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร๊อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปเปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด” โดยบริษัทได้ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562

2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 249.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 42.30 บาท เป็นเงิน 105.33 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 53.51 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (พันบาท)	
ชื่อบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2562	2561
บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด** (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี่ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	-	192,200	-	99.99	-	175,378,636	409	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000	122,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	238,000	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000	14,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	54,810	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	553,400	553,400	99.99	99.99	553,392,000	553,392,000	71,667	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000	665,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	426,000	426,000	99.99	99.99	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	659,576	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	2,500	2,500	98.00	98.00	2,450,000	2,450,000	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2562	2561
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด*	-	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด*	-		-					
(เปลี่ยนชื่อใหม่ “บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด”)		1,000		99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด*	-	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด*	-	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด*	-	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	10,500	10,500	76.00	76.00	14,000,000	14,000,000	-	-
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**	465,000	465,000	55.00	55.00	268,041,000	268,041,000	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	5,750	-	99.70	-	5,732,750	-	-	-
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	193,000	-	99.99	-	192,997,000	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,278,845,851	2,259,493,537	1,024,462	-

* ในระหว่างปี 2562 มีการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อย เป็นกิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยทางอ้อม

** บริษัทใหญ่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระค่าหุ้นอีก 135.00 ล้านบาท

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

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 อนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 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 25 เมษายน 2561

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

บริษัทได้เข้าลงทุนซื้อหุ้นใน บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ 8 จำกัด จำนวน 9,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 98.00 ของทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรก หุ้นละ 250 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 2.45 ล้านบาทแล้วในวันที่ 30 เมษายน 2561 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 มีมติเปลี่ยนแปลงชื่อเดิมจาก บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี่ 8 จำกัด เป็น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด

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

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

<u>บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด</u>

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2561 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 76.00 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ในมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 14.00 ล้านบาท โดยมีกระบวนการลงทุน ดังนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าซื้อหุ้นบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด จำนวน 24,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกชำระแล้ว ของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 3.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 3.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561
2. บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 5.50 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 10.50 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
3. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด จำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดจำนวน 11.00 ล้านบาท เพื่อทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจการควบคุมการบริหารงานของ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 11.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

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

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริหาร ครั้งที่ 29/2561 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติให้บริษัท เข้าลงทุนในหุ้นบริษัท พราว วานิจ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วานิจ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 403.04 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดของบริษัท โดยบริษัทจะลงนามในสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นและการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนกับกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัท พราว วานิจ จำกัด และ บริษัท พราว วานิจ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท โดยมีกระบวนการในการลงทุน ดังนี้

1. บริษัทจะเข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของบริษัท พราว วานิจ จำกัด จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.71 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท พราว วานิจ จำกัด (ก่อนการเพิ่มทุน) จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท พราว วานิจ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทในราคาหุ้นละ 1,486.94 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญเดิมรวมจำนวน 223.04 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 223.04 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561

2. บริษัท พราว วานิจ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 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 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3. บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท พราว วานิจ จำกัด จำนวน 180,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรวมจำนวน 180.00 ล้านบาท เพื่อทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นข้างมาก และมีอำนาจควบคุมการบริหารงานของ บริษัท พราว วานิจ จำกัดโดยชำระค่าหุ้นขั้นต่ำร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 45.00 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561

   ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้ทำการเปรียบเทียบราคาประเมินกับรายละเอียดทางบัญชีเสร็จเรียบร้อย ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 จึงมีการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ใหม่ และกระทบรายการต่างๆ ที่แสดงในงบการเงิน ดังนี้

   ผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : พันบาท)

	ตามที่รายงานเดิม	ตามที่ได้ปรับปรุงใหม่	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
สินทรัพย์			
สินค้าคงเหลือ	315,044	246,414	(68,630)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	15,368	15,368
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	63,009	52,360	(10,649)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	389,060	369,892	(19,168)
กำไรสะสม	72,477	49,050	(23,427)

บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 บริษัท ถือหุ้นจำนวน 997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.70 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 14/2562 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562 บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 192.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 192,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 192.00 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562

บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2562 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562 มีมติอนุมัติขายหุ้นที่ถือในบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99) จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้แก่ บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในราคาหุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ตามข้อมูลทางการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562) รวมเป็นเงิน 192.19 ล้านบาท

บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ) จำนวน 4.74 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 18,943 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 250 บาท) บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 4.74 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2562 บริษัทถือหุ้นจำนวน 997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.70 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 บริษัท ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน	204,411,338	-	-	204,411,338	-	-	-	-	204,411,338	204,411,338
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	-	-	617,173,524	(139,160,539)	(15,818,620)	-	(154,979,159)	478,012,985	462,194,365
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,593,461	485,633	-	14,079,094	(13,233,445)	(209,052)	-	(13,442,497)	360,016	636,597
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคาร	8,580,177	17,988,157	-	26,568,334	-	-	-	-	8,580,177	26,568,334
รวม	843,758,500	18,473,790	-	862,232,290	(152,393,984)	(16,027,672)	-	(168,421,656)	691,364,516	693,810,634
บวก สิทธิการเช่า									155,344,296	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(32,571,538)	(42,592,867)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									814,137,274	806,562,063

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ที่ดิน	194,909,862	9,501,476	-	204,411,338	-	-	-	-	194,909,862	204,411,338
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	-	-	617,173,524	(122,915,199)	(16,245,340)	-	(139,160,539)	494,258,325	478,012,985
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,579,561	13,900	-	13,593,461	(13,071,334)	(162,111)	-	(13,233,445)	508,227	360,016
งานระหว่างก่อสร้าง – อาคาร	-	8,580,177	-	8,580,177	-	-	-	-	-	8,580,177
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) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(13,992,388)	(32,571,538)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									746,734,351	814,137,274

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
อาคาร	330,638,286	-	-	330,638,286	(37,803,569)	(6,628,342)	-	(44,431,911)	292,834,717	286,206,375
ที่ดิน	9,501,476	-	-	9,501,476	-	-	-	-	9,501,476	9,501,476
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	-	428,717	-	428,717	-	(43,586)	-	(43,586)	-	385,131
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	(4,237,967)	(736,726)	-	(4,974,693)	17,864,033	17,127,307
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	59,574,172	(11,166,883)	(1,985,786)	-	(13,152,669)	48,407,289	46,421,503
งานค่าสาธาณูปโภค	2,909,339	-	-	2,909,339	(557,853)	(96,977)	-	(654,830)	2,351,486	2,254,509
งานระบบระบาย - อัดอากาศ	22,173,196	-	-	22,173,196	(4,251,618)	(739,099)	-	(4,990,717)	17,921,578	17,182,479
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	12,720,455	(2,439,098)	(424,011)	-	(2,863,109)	10,281,357	9,857,346
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคารเสนาเฟส	8,580,177	17,988,158	-	26,568,335	-	-	-	-	8,580,177	26,568,335
รวม	468,199,101	18,416,875	-	486,615,976	(60,456,988)	(10,654,527)	-	(71,111,515)	407,742,113	415,504,461
บวก สิทธิการเช่า									155,344,296	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(32,571,538)	(42,592,867)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									530,514,871	528,255,890

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
อาคาร	330,638,286	-	-	330,638,286	(31,175,389)	(6,628,180)	-	(37,803,569)	299,462,897	292,834,717
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
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคารเสนาเฟส	-	8,580,177	-	8,580,177	-	-	-	-	-	8,580,177
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) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม									(13,992,387)	(32,571,538)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									457,329,177	530,514,871

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

1) อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 23 มิถุนายน 2559 วันที่ 15 กันยายน 2559 และวันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 88.45 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ)
2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 29 มีนาคม 2560 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 328.80 ล้านบาท
3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69 ล้านบาท และ 357.41 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69 ล้านบาท และ 474.50 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนเข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน	418,403,650	-	-	-	418,403,650	-	-	-	-	-	418,403,650	418,403,650
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	124,264,000	(21,354,462)	(3,702,571)	-	-	(25,057,033)	102,909,538	99,206,967
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	33,622,236	517,042	-	-	34,139,278	(16,748,574)	(3,307,214)	-	-	(20,055,788)	16,873,662	14,083,490
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	499,325,528	11,210,527	(15,959,063)	444,600	495,021,592	(129,742,464)	(31,973,173)	8,932,551	(299,929)	(153,083,015)	369,583,064	341,938,577
เครื่องใช้สำนักงาน	131,742,325	14,837,184	(1,211,529)	(979,580)	144,388,400	(80,097,832)	(15,877,935)	1,406,463	-	(94,569,304)	51,644,493	49,819,096
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลารูฟ	43,065,086	-	(10,461,724)	270,000	32,873,362	(9,372,450)	(2,621,914)	4,385,788	-	(7,608,576)	33,692,636	25,264,786
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	532,658	12,876,512	(1,403,563)	709,580	12,715,187	-	-	-	-	-	532,658	12,715,187
ยานพาหนะ	57,074,519	9,909,302	(1,111,200)	-	65,872,621	(41,530,129)	(6,129,383)	270,341	-	(47,389,171)	15,544,390	18,483,450
งานระหว่างทำ	-	241,839	-	-	241,839	-	-	-	-	-	-	241,839
รวม	1,308,030,002	49,592,406	(30,147,079)	444,600	1,327,919,929	(298,845,911)	(63,612,190)	14,995,143	(299,929)	(347,762,887)	1,009,184,091	980,157,042
บวก สิทธิการเช่า											41,706,029	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัด จำหน่ายสะสม											(7,836,398)	(12,070,102)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											1,039,189,354	1,005,928,601

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม										
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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	88,139,403	42,505,405	(462,473)	1,559,990	131,742,325	(57,651,034)	(22,810,701)	363,903	(80,097,832)	30,488,369	51,644,493
อุปกรณ์ติดตั้งโซลารูฟ	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	1,147,662,651	166,132,942	(5,765,591)	-	1,308,030,002	(221,797,358)	(82,096,003)	5,047,450	(298,845,911)	925,865,293	1,009,184,091
บวก สิทธิการเช่า										10,000,000	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม										-	(7,836,398)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า										(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ										932,000,925	1,039,189,354

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนเข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน	21,321,308	-	-	-	21,321,308	-	-	-	-	-	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	234,487,634	10,832,091	(13,266,836)	-	232,052,889	(89,559,126)	(23,934,987)	8,932,551	-	(104,561,562)	144,928,508	127,491,327
เครื่องใช้สำนักงาน	78,214,575	5,891,715	(210,178)	-	83,896,112	(41,100,520)	(11,264,694)	137,679	-	(52,227,535)	37,114,055	31,668,577
ยานพาหนะ	42,604,632	9,118,265	-	-	51,722,897	(30,890,315)	(4,384,961)	-	-	(35,275,276)	11,714,317	16,447,621
รวม	376,628,149	25,842,071	(13,477,014)	-	388,993,206	(161,549,961)	(39,584,642)	9,070,230	-	(192,064,373)	215,078,188	196,928,833
บวก สิทธิการเช่า											41,706,029	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(7,836,398)	(12,070,101)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											245,083,451	222,700,393

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม2560	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนเข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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	47,163,620	29,562,238	(71,273)	1,559,990	78,214,575	(26,316,912)	(14,801,315)	17,707	-	(41,100,520)	20,846,708	37,114,055
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	292,423,922	88,873,619	(4,669,392)	-	376,628,149	(114,274,414)	(51,271,802)	3,996,255	-	(161,549,961)	178,149,508	215,078,188
บวก สิทธิการเช่า											10,000,000	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											-	(7,836,398)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											184,285,140	245,083,451

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจำนวน 10.00 ล้านบาท จ่ายในวันทำสัญญา และจำนวน 110.00 ล้านบาท จ่ายในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในส่วนของกิจการสนามกอล์ฟแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 21 และ 30 พฤศจิกายน 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 196.42 ล้านบาท และ 624.70 ล้านบาท โดยใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน และวิธีรายได้ ตามลำดับ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25.00 ล้านบาท และ 119.93 ล้านบาท นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 120.87 ล้านบาท และ 39.31 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 102.56 ล้านบาท และ 32.27 ล้านบาท ตามลำดับ

14. สิทธิการเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสิทธิการเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ทุน	1,500,000	-	-	1,500,000
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม	(282,484)	(62,679)	-	(345,163)
รวม	1,217,516	(62,679)	-	1,154,837

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	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

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	21,783,873	-	21,783,873
เพิ่มขึ้น	12,897,430	-	12,897,430
(ลดลง)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	34,681,303	-	34,681,303
เพิ่มขึ้น	2,704,880	10,630,887	13,335,767
(ลดลง)	(4,993,361)	-	(4,993,361)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	32,392,822	10,630,887	43,023,709
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(10,307,695)	-	(10,307,695)
(เพิ่มขึ้น)	(5,981,487)	-	(5,981,487)
ลดลง	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(16,289,182)	-	(16,289,182)
(เพิ่มขึ้น)	(4,221,442)	-	(4,221,442)
ลดลง	2,708,724	-	2,708,724
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(17,801,900)	-	(17,801,900)
มูลค่าตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	18,392,121	-	18,392,121
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	14,590,922	10,630,887	25,221,809
ค่าเสื่อมราคา			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			5,981,487
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			4,221,442

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	20,932,873	-	20,932,873
เพิ่มขึ้น	8,035,700	-	8,035,700
(ลดลง)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	28,968,573	-	28,968,573
เพิ่มขึ้น	2,443,880	10,430,887	12,874,767
(ลดลง)	(4,993,361)	-	(4,993,361)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	26,419,092	10,430,887	36,849,979
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(10,046,341)	-	(10,046,341)
(เพิ่มขึ้น)	(5,269,531)	-	(5,269,531)
ลดลง	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(15,315,872)	-	(15,315,872)
(เพิ่มขึ้น)	(3,528,485)	-	(3,528,485)
ลดลง	2,708,724	-	2,708,724
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(16,135,633)	-	(16,135,633)
มูลค่าตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,652,701	-	13,652,701
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,283,459	10,430,887	20,714,346
ค่าเสื่อมราคา			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			5,269,531
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			3,528,485

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 6.96 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 6.70 ล้านบาท และ 0.16 ล้านบาท ตามลำดับ

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วย ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา แบ่งเป็นแปลงย่อยรวม 10 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 46 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา บริษัทได้รับโอนที่ดินแปลงดังกล่าวจากลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในระหว่างปี 2553 ตามบันทึกข้อตกลงชำระหนี้ โดยบริษัทบันทึกราคาทุนของที่ดินดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระในวันที่ได้มา ทั้งนี้บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือที่ดินดังกล่าวไว้เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ราคาทุนของที่ดินแสดงไว้ไม่เกินราคาประเมินตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชี	-	15,439	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน *	715,153,951	770,000,000	541,800,001	770,000,000
ตั๋วแลกเงิน **	770,000,000	500,000,000	770,000,000	500,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(5,806,589)	(2,951,803)	(5,806,589)	(2,951,803)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,479,347,362	1,267,063,636	1,305,993,412	1,267,048,197

งบการเงินเฉพาะกิจการ

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนมกราคม - ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.20 - 4.50 ต่อปี

** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือนมกราคม - พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.50 - 2.65 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

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

** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500.00 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 - 2.60 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 2.95 ล้านบาท เพื่อการรองรับการขยายธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดยกมาต้นปี	1,270,015,439	1,052,680,000	1,270,000,000	1,052,680,000
เงินกู้ยืม เพิ่มขึ้น	5,393,517,950	4,499,970,153	5,220,164,000	4,499,954,714
เงินกู้ยืม (ลดลง)	(5,178,379,438)	(4,282,634,714)	(5,178,363,999)	(4,282,634,714)
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(5,806,589)	(2,951,803)	(5,806,589)	(2,951,803)
ยอดยกไปปลายปี	1,479,347,362	1,267,063,636	1,305,993,412	1,267,048,197

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า	350,058,720	455,848,801	318,929,964	381,465,452
เช็คจ่ายการค้า	30,257,308	59,655,356	20,759,385	52,892,357
รวมเจ้าหนี้การค้า	380,316,028	515,504,157	339,689,349	434,357,809
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
รายได้รับล่วงหน้า	45,514,446	78,959,767	39,507,030	73,829,271
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	154,812,385	93,150,247	72,678,885	59,209,884
เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค	13,764,813	18,892,293	12,106,985	12,913,554
เงินประกันผลงาน	128,991,766	137,883,446	110,472,049	116,883,415
เจ้าหนี้สรรพากร	12,787,824	36,744,207	7,179,753	30,610,621
ค่าสิทธิการเช่าค้างจ่าย	40,600,000	74,800,000	40,600,000	74,800,000
อื่นๆ	73,263,224	38,797,958	5,817,636	9,036,269
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	469,734,458	479,227,918	288,362,338	377,283,014
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	297,634,301	82,714,049	12,421,546	15,226,135
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,147,684,787	1,077,446,124	640,473,233	826,866,958

19. เงินกู้ยืมระยะสั้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-
บวก กู้เพิ่ม	74,122,125
(หัก) จ่ายชำระ	(74,122,125)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ ให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 74.12 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี จ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	3,000,000	5,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	633,044,431	556,385,145	500,000,000	502,722,326
หุ้นกู้	4,998,700,000	4,644,700,000	4,998,700,000	4,644,700,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	5,634,744,431	5,206,085,145	5,498,700,000	5,147,422,326
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	(2,000,000)	(2,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,378,920)	(3,248,436)	-	-
หุ้นกู้	(954,000,000)	(1,446,000,000)	(954,000,000)	(1,446,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(959,378,920)	(1,451,248,436)	(954,000,000)	(1,446,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	4,675,365,511	3,754,836,709	4,544,700,000	3,701,422,326

ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ ฉบับละ 1.00 ล้านบาท รวมเป็น 3.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นทุก 6 เดือน ครบกำหนดชำระครั้งแรก เดือนมกราคมและกรกฎาคม 2563 ค้ำประกันโดยบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	556,385,145	502,722,326
บวก กู้เพิ่ม	750,903,391	584,153,391
(หัก) จ่ายชำระ	(674,244,105)	(586,875,717)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	633,044,431	500,000,000

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,644,700,000
บวก กู้เพิ่มเติม	1,800,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(1,446,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,998,700,000

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุข้อ 8) บริษัทใหญ่และกรรมการของบริษัทใหญ่

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2562	2561
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	วันที่ 9 สิงหาคม 2562	-	446
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี	วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563	954	954
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	2 ปี	วันที่ 29 กันยายน 2562	-	1,000
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	3 ปี	วันที่ 22 มีนาคม 2564	1,500	1,500
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 4.60 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565	745	745
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566	1,800	-
รวมหุ้นกู้				4,999	4,645
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(954)	(1,446)
หุ้นกู้ - สุทธิ				4,045	3,199

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 8,000.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

21. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	31,392,135	21,516,960	15,159,201	12,053,423
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	16,650,346	10,279,011	6,835,602	3,509,614
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ (กลับรายการ)	(2,088,750)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,138,852	-	9,701,208	-
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(100,000)	(403,836)	-	(403,836)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	47,992,583	31,392,135	31,696,011	15,159,201
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	47,992,583	31,392,135	31,696,011	15,159,201
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15,591,760	9,545,515	6,320,189	3,099,798
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	1,058,586	733,496	515,413	409,816
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	16,650,346	10,279,011	6,835,602	3,509,614

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	1.90 – 3.46	3.40	1.90	3.40
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	3.00 – 6.00	5.50 - 6.00	6.00	5.50 - 6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง		กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(6,354,629)	(3,666,916)	7,581,941	4,313,073	(3,479,142)	(1,539,364)	4,139,389	1,799,304
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	7,285,052	4,209,298	(6,243,125)	(3,642,505)	3,924,958	1,739,765	(3,384,660)	(1,522,115)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(5,679,411)	(2,869,154)	7,067,519	3,099,834	(3,374,538)	(1,069,595)	4,178,960	1,210,028

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้าง เลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจำนวน 3.26 ล้านบาท และ 3.29 ล้านบาท ตามลำดับ

22. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

22.1 ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ทุนจดทะเบียน		
ยอดคงเหลือต้นปี	1,446,152,603	1,242,479,291
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	3,050,000	216,375,784
(ลด) ทุนจดทะเบียน	(1,276,965)	(12,702,472)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,447,925,638	1,446,152,603
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		
ยอดคงเหลือต้นปี	1,420,885,114	1,214,442,959
เพิ่ม ทุนที่ออกและเรียกชำระ	2,842,306	4,002,976
หุ้นปันผลจ่าย	-	202,439,179
ยอดคงเหลือปลายปี	1,423,727,420	1,420,885,114

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 1.28 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446.15 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444.88 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท ยังมิได้นำออกจำหน่าย ซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผล ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้นรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562
- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 3.05 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444.88 ล้านบาท เป็น 1,447.93 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 12.70 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,242.48 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,229.78 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,229,776,819 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 9,700,000 หุ้น ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 3,000,000 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผล ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 จำนวน 2,472 หุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 12,702,472 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2561

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 216.38 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,229.78 ล้านบาท เป็น 1,446.15 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 216,375,784 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) ครั้งที่ 8 (SENA-WH) ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SWNA-WC) ครั้งที่ 4 (SENA-WD) ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561

22.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,423,712,720 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 111,656,094 บาท และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรจำนวน 20.37 ล้านบาท เป็นเงินสำรองตามกฎหมายและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับการดำเนินงานปี 2561 คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท จำนวน 384.05 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 384.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในระหว่างปี 2561 คิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้น จำนวน 155.92 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ดังนั้นบริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.160553 บาทต่อหุ้น ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกจำนวน 228.13 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินปันผลแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2562

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 0.80 ล้านบาทและอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560 อัตราหุ้นละ 0.24455 บาท จำนวนประมาณ 297.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในระหว่างปีไปแล้ว คิดเป็น 0.05455 บาทต่อหุ้น จำนวน 66.25 ล้านบาท บริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ อัตราหุ้นละ 0.19001 บาทต่อหุ้น จำนวน 230.80 ล้านบาทในโดยมีรายละเอียดดังนี้

1) จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวน 202,439,179 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลคิดเป็น 0.16667 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาทต่อหุ้น

2) จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 28.36 ล้านบาท คิดเป็น 0.02334 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและบริษัทได้จ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2561 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 30 มิถุนายน 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในวันที่ 12 กันยายน 2561

22.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	28,500,020	44,802,050
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	3,050,000	-
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(2,615,000)	(7,069,522)
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ	(6,525,020)	(12,843,256)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	22,410,000	24,889,272

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ตามรายละเอียดดังนี้

SENA-WE ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 320,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 374,081 หุ้น

SENA-WF ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,025,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,198,225 หุ้น

SENA-WG ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 425,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 425,000 หุ้น

SENA-WH ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 100,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น

SENA-WI ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 275,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 275,000 หุ้น

SENA-WJ ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 470,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 470,000 หุ้น

บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562 และได้แจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2562

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) เนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผลและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF)

23. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจอำนาจควบคุมในบริษัท		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	24.00	24.00	2,177,493	2,671,778	(561,578)	(284,149)	-	-
กลุ่มบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	45.00	45.00	228,125,058	219,928,175	8,196,883	5,033,519	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่ม บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด		กลุ่ม บริษัทเสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
	2562	2561	2562	2561
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	22,367,307	15,311,608	752,631,634	681,579,748
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,499,607	5,070,033	76,366,945	59,023,019
หนี้สินหมุนเวียน	(14,471,739)	(5,854,273)	(213,192,459)	(67,585,600)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,322,289)	(3,394,959)	(108,861,547)	(49,287,889)
ส่วนของเจ้าของที่ถือโดยบริษัทใหญ่	6,895,393	8,460,631	278,819,515	343,051,103
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,177,493	2,671,778	228,125,058	280,678,175
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	75,218,263	30,250,142	160,072,360	51,064,217
ค่าใช้จ่ายรวม	(76,185,957)	(33,511,875)	(135,180,441)	(36,557,580)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(2,339,909)	(1,183,955)	18,215,296	11,186,331
ส่วนของกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(1,778,331)	(899,806)	10,018,413	6,152,482
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(561,578)	(284,149)	8,196,883	5,033,849
ส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
ส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(3,853,109)	(4,226,118)	(15,095,962)	106,749,450
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	42,669	(5,891,770)	(22,235,190)	30,296
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,938,110	16,640,808	52,875,202	(30,104,324)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	127,670	6,522,920	15,544,050	76,675,422

24. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5.00 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	320,624,189	(809,190,275)	295,867,124	(759,818,522)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	1,546,660,217	2,815,089,355	1,363,058,630	2,675,780,242
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	408,976,203	320,509,792	211,872,503	169,763,779
ค่าเสื่อมราคา	97,881,633	114,356,373	68,022,687	88,298,130
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	591,228,808	417,983,955	562,832,842	396,380,002
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	144,980,725	175,721,860	135,011,478	164,031,754

26. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	320,506,747	312,061,691	170,397,492	254,148,811
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(29,802,306)	(6,308,473)	931,522	345,201
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	290,704,441	305,753,218	171,329,014	254,494,012

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร (ขาดทุน)				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(562,309)	-	(1,940,242)	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,182,286,578	1,236,626,886	1,854,371,851	1,214,623,733
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	498,812,148	295,930,264	370,874,370	242,924,747
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	31,289,228	-	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	10,686,386	15,478,345	8,285,249	13,896,026
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(204,439,539)	-	(204,810,558)	-
รายจ่ายที่มีสิทธิ์หักได้เพิ่มขึ้น	(4,637,984)	(3,713,833)	(3,951,569)	(2,671,962)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	(2,002,938)	-	-	-
อื่น ๆ	(9,200,554)	4,366,915	-	-
รวม	320,506,747	312,061,691	170,397,492	254,148,811
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(29,802,306)	(6,308,473)	931,522	345,201
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	290,704,441	305,753,218	171,329,014	254,494,012

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินประกัน	310,001	403,902	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	58,122,684	1,032,737	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	14,600	15,000	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	233,000	-	-	-
ต้นทุนค่าเช่าค้างจ่าย	261,966	-	-	-
การปรับปรุงรายได้ค้างรับ	-	16,362,970	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	892,689	1,915,346	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,598,517	6,278,427	6,339,202	3,031,840
อื่นๆ	-	221,704	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	69,433,457	26,230,086	6,339,202	3,031,840
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(51,488,896)	(56,129,741)	-	-
รายได้ค้างรับ	(11,890,022)	(2,336,657)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(10,907,741)	(10,919,185)	(13,167,255)	(12,137,107)
อื่นๆ	(5,456,687)	(2,073,537)	(1,268,494)	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(79,743,346)	(71,459,120)	(14,435,749)	(12,137,107)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(10,309,889)	(45,229,034)	(8,096,547)	(9,105,267)

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	52,155,610	22,039,017	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(62,465,499)	(67,268,051)	(8,096,547)	(9,105,267)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	(10,309,889)	(45,229,034)	(8,096,547)	(9,105,267)

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	890,051,868	939,609,693	1,683,042,837	960,129,721
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,422,247,863	1,339,523,741	1,422,247,863	1,339,523,741
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.6258	0.7015	1.1834	0.7168

28. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	890,051,868	939,609,693	1,683,042,837	960,129,721
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,426,404,395	1,345,864,219	1,426,404,395	1,345,864,219
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.6240	0.6981	1.1799	0.7134

29. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา จำนวน 3 บัตร สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีการจำหน่ายไฟฟ้าแล้ว

งบกำไร (ขาดทุน) แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	กิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	6,517,250	5,133,972,422	5,140,489,672
ต้นทุนขาย	(3,336,115)	(2,534,373,146)	(2,537,709,261)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	3,181,135	2,599,599,276	2,602,780,411
รายได้อื่น	5,752	157,094,638	157,100,390
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	3,186,887	2,756,693,914	2,759,880,801
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	(758,865,457)	(758,865,457)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(377,189)	(550,109,178)	(550,486,367)
รวมค่าใช้จ่าย	(377,189)	(1,308,974,635)	(1,309,351,824)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,809,698	1,447,719,279	1,450,528,977
ต้นทุนทางการเงิน	-	(191,364,943)	(191,364,943)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(76,877,456)	(76,877,456)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,809,698	1,179,476,880	1,182,286,578
ภาษีเงินได้	-	(290,704,441)	(290,704,441)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	2,809,698	888,772,439	891,582,137

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(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)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	3,037,193	2,518,802,744	2,521,839,937
รายได้อื่น	59,332	184,021,469	184,080,801
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	3,096,525	2,702,824,213	2,705,920,738
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	(626,240,115)	(626,240,115)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(422,432)	(520,453,344)	(520,875,776)
รวมค่าใช้จ่าย	(422,432)	(1,146,693,459)	(1,147,115,891)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	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)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,674,093	1,233,952,793	1,236,626,886
ภาษีเงินได้	-	(305,753,218)	(305,753,218)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	2,674,093	928,199,575	930,873,668

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ การให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟซึ่งมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโซลาร์		ธุรกิจเช่าและบริการ		รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขาย	3,965.94	4,655.95	133.49	61.79	1,313.92	782.26	(272.86)	(144.52)	5,140.49	5,355.48
ต้นทุนขาย	(2,102.84)	(2,556.65)	(102.97)	(65.83)	(605.12)	(454.25)	273.22	243.09	(2,537.71)	(2,833.64)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,863.10	2,099.30	30.52	(4.04)	708.80	328.01	0.36	98.57	2,602.78	2,521.84
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี									891.58	930.87

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจเช่าและบริการ		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขาย	3,690.62	4,393.62	73.95	80.67	3,764.57	4,474.29
ต้นทุนขาย	(1,938.62)	(2,394.18)	(38.58)	(38.13)	(1,977.20)	(2,432.31)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,752.00	1,999.44	35.37	42.54	1,787.37	2,041.98
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปี					1,683.04	960.13

31. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

31.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดอย่างไรก็ดี บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

31.3 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

31.4 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินหมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกไว้ในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

32. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

32.1 ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าสัญญาเช่าที่ดินซึ่งมีระยะเวลา 10 ถึง 50 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ภายใน 1 ปี	4,104,210	4,061,474	600,000	600,000
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,660,947	14,165,158	2,400,000	2,400,000
มากกว่า 5 ปี	58,617,578	59,217,579	34,450,000	35,050,000

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภารผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภารผูกพันอื่น ดังนี้

32.2.1. บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 323.43 ล้านบาท และ 123.16 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2.2. บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทเป็นผู้บริหารกิจการสนามไดร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไดร์ฟกอล์ฟ

32.2.3. บริษัทย่อยได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันในสัดส่วนของบริษัทและบริษัทอื่นเท่ากับ 55 : 45

32.2.4. เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลักจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

32.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 189.11 ล้านบาท และ 99.46 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

32.4 การค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

32.4.1. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยสี่แห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 1,114.14 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ประกัน

32.4.2. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 145.25 ล้านบาท

32.4.3. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทร่วมห้าแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์สี่แห่ง เป็นวงเงินรวม 3,006.79 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเงินกู้บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อตกลงทั่วไปบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น ผู้กู้ต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่สำคัญและผู้กู้ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่ผู้กู้จะเข้าทำการค้ำประกันหนี้สิน เป็นต้น

32.5 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

คดีความที่ถูกฟ้องร้องที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

32.5.1. ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยกล่าวหาว่าอาคารชุดมีความเสียหายและแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้วแต่บริษัทยังไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 5.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้ว และได้ชำระค่าเสียหายแล้ว เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2562 คดีเป็นอันยุติ

32.5.2. ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง จากการไม่ชำระค่าส่วนกลางของสโมสร โดยเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ศาลชั้นต้นตัดสินให้ชำระเงินค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน 0.48 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.05 ล้านบาทรวมเป็นเงิน 0.53 ล้านบาท ทั้งนี้หลังจากที่บริษัทได้ทำการยื่นอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้บริษัทชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้น 0.48 ล้านบาท นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 17 กันยายน 2558) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้วและบริษัทได้ตกลงกับโจทก์โดยบริษัทไม่ต้องชำระเงินอีกต่อไป คดีเป็นอันยุติ

32.5.3. บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องจากพนักงานของบริษัทย่อย เนื่องจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม ทั้งนี้เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 ศาลแรงงานได้เรียกร้องให้บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าเสียหาย ตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน โดยจ่ายค่าจ้างและค่าชดเชยรวมเป็นเงิน 2.13 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้วและได้ชำระค่าเสียหายแล้วเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 คดีเป็นอันยุติ

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.32 : 1 และ 1.23 : 1 ตามลำดับ

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

34.1 การทำสัญญาร่วมทุน

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

ตามที่ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement)กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด จำนวน 2,540,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.90 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 254,000,100 บาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,449,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 244,999,900 บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ในจำนวน 2,449,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 129.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 66.04 ล้านบาท

34.2 การออกหุ้นกู้

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติให้ออกหุ้นกู้วงเงิน 1,700 ล้านบาท แบ่งเป็น 2 ชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและชำระค่าใช้จ่ายของโครงการต่าง ๆ รายละเอียดมีดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	(หน่วย : ล้านบาท
หุ้นกู้ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	2 ปี 8 เดือน	วันที่ 6 ตุลาคม 2565	966
หุ้นกู้ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567	734
				1,700

34.3 การไถ่ถอนหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 เนื่องจากครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 954.00 ล้านบาท

34.4 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติที่สำคัญดังนี้

พิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356,021,550 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 111,657,247 บาท หรือคิดเป็น 0.078426 บาทต่อหุ้น บริษัทฯจึงเสนอจ่ายเป็นเงินสดเพิ่มเติมอีก ประมาณ 244,364,303 บาท คิดเป็น 0.171637 บาทต่อหุ้นโดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563

SENA
DEVELOPMENT
ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

MADE FROM HER
เสนาสร้างที่อยู่อาศัย
ด้วยความใส่ใจรายละเอียดแบบผู้หญิง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ +(66) 2541-4642 โทรสาร +(66) 2938-9875

1775
sena.co.th