

27 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงาน ปี 2565 (แก้ไข)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ ยอดขาย ยอดขายรอโอน (Backlog) และเปิดตัวโครงการ

1. โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 14,714 ล้านบาท แบ่งเป็น

1.1) คอนโดมิเนียม จำนวน 6 โครงการ รวมมูลค่าโครงการประมาณ 10,686 ล้านบาท ได้แก่

1. นิช โมโน แจ้งวัฒนะ
2. เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ
3. นิช โมโน รามคำแหง
4. เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1
5. เสนา คิท์ เวสต์เกต - บางบัวทอง เฟส 1
6. เฟล็กซี รัตนาธิเบศร์

1.2) บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 โครงการ รวมมูลค่าโครงการประมาณ 4,028 ล้านบาท ได้แก่

1. เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9
2. เสนา วิลเลจ รังสิต - ดิวานนท์
3. เสนา วีวา ฉลองกรุง-ลาดกระบัง

2. ยอดขายสะสม และยอดขายรอโอน (Backlog) ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า

ยอดขายสะสม จำนวน 43,721 ล้านบาท แบ่งเป็น

- 2.1) คอนโดมิเนียม สัดส่วน 71 % ของยอดขาย
- 2.2) บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ สัดส่วน 29 % ของยอดขาย

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มียอดขายสะสม และยอดขายรอโอน (backlog) ดังนี้

| ยอดขายสะสม | ปี 2565 ล้านบาท |
|------------------------------------|--------------------|
| 1.คอนโดมิเนียม | 31,147 |
| สัดส่วน (%) | 71% |
| 2.บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ | 12,574 |
| สัดส่วน (%) | 29% |
| ยอดขายรวม | 43,721 |

| ยอดขายรอโอน (Backlog) | ล้านบาท |
|------------------------------------|--------------|
| 1.คอนโดมิเนียม | 6,973 |
| สัดส่วน (%) | 88% |
| 2.บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ | 969 |
| สัดส่วน (%) | 12% |
| ยอดขายรอโอนรวม | 7,942 |

3. เปิดตัวโครงการ

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการ จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,908 ล้านบาท ได้แก่

| | |
|---|-----------------------------------|
| 1. เฟล็กซ์ เต่าปูน - อินเทอร์เน็ต | มูลค่าโครงการประมาณ 1,172 ล้านบาท |
| 2. เสนา คิท์ รังสิต - ติวานนท์ | มูลค่าโครงการประมาณ 921 ล้านบาท |
| 3. เสนา วีว่า ฉลองกรุง – ลาดกระบัง | มูลค่าโครงการประมาณ 879 ล้านบาท |
| 4. เฟล็กซ์ รัตนาธิเบศร์ | มูลค่าโครงการประมาณ 1,388 ล้านบาท |
| 5. เสนา คิท์ พหลโยธิน – นวนคร เฟส 1 | มูลค่าโครงการประมาณ 606 ล้านบาท |
| 6. เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ 2 เฟส 1 | มูลค่าโครงการประมาณ 481 ล้านบาท |
| 7. เสนา คิท์ เวสต์เกต – บางบัวทอง เฟส 2 | มูลค่าโครงการประมาณ 665 ล้านบาท |
| 8. เสนา คิท์ บางนา กม.29 เฟส 1 | มูลค่าโครงการประมาณ 460 ล้านบาท |
| 9. เสนา คิท์ รังสิต - คลอง 4 | มูลค่าโครงการประมาณ 460 ล้านบาท |
| 10. เฟล็กซ์ สุขสวัสดิ์ | มูลค่าโครงการประมาณ 983 ล้านบาท |
| 11. เสนา คิท์ เพชรเกษม 120 เฟส 1 | มูลค่าโครงการประมาณ 893 ล้านบาท |

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 และปี 2564

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิเท่ากับ 813.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 19.4 ของรายได้รวม ลดลง 435.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.9 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,248.8 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก :

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 4,200.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,004.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนเท่ากับ 3,196.1 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2565 และ 2564 ร้อยละ 41.3 และร้อยละ 41.9 ไว้ได้ในอัตราร้อยละที่ใกล้เคียงกัน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ทุ่มทุนซื้อหุ้น SENA-J โดยมุ่งหวังจะให้เป็นการปรับโครงสร้างธุรกิจ เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน พร้อมขยายพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ รุกแนวราบระดับ High End และปรับโครงสร้างธุรกิจทั้งกลุ่มบริษัทในเครือเสนา ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรสุทธิลดลง อย่างไรก็ตามการปรับโครงสร้างดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ มีธุรกิจที่ครอบคลุมทุกด้านของอสังหาริมทรัพย์ และเติบโตได้ในระยะยาว

ตารางที่ 1 : ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 และปี 2564

หน่วย:ล้านบาท

| รายการ | ปี 2565 | ปี 2564 | % เปลี่ยนแปลง |
|--|------------------|------------------|----------------|
| รายได้รวม : | | | |
| รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | 2,464.8 | 2,121.5 | 16.2% |
| รายได้จากการขายสินค้าและบริการ | 1,170.6 | 871.3 | 34.4% |
| รายได้ธุรกิจโซลาร์ | 41.0 | 46.2 | (11.2%) |
| รายได้รวม | 3,676.4 | 3,038.9 | 21.0% |
| ต้นทุนขาย : | | | 0.0% |
| ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | (1,694.4) | (1,409.6) | (20.2%) |
| ต้นทุนขายเช่าและบริการ | (433.2) | (323.1) | 34.1% |
| ต้นทุนขายธุรกิจโซลาร์ | (31.1) | (32.6) | 4.5% |
| ต้นทุนขายรวม | (2,158.7) | (1,765.2) | (22.3%) |
| กำไรขั้นต้น | 1,517.7 | 1,273.7 | 19.2% |
| รายได้อื่น | 498.5 | 119.1 | 318.6% |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย | 2,016.2 | 1,392.8 | 44.8% |
| ค่าใช้จ่ายจัดจำหน่ายและบริหาร : | | | 0.0% |
| ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย | (284.2) | (187.4) | (51.6%) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (839.5) | (467.5) | (79.6%) |
| ค่าใช้จ่ายรวม | (1,123.6) | (654.9) | (71.6%) |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร | | | |
| (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 892.6 | 737.9 | 21.0% |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร | (58.4) | 0.0 | (100.0%) |
| รายได้ทางการเงิน | 25.6 | 38.1 | (32.9%) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (306.9) | (239.3) | (28.3%) |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมค้า | 320.2 | 335.0 | (4.4%) |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 0.0 | 489.4 | (100.0%) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 873.1 | 1,361.0 | (35.9%) |
| (ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้) | (59.9) | (112.3) | 46.7% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 813.2 | 1,248.8 | (34.9%) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (89.6) | (1.6) | (5342.5%) |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 902.8 | 1,250.4 | (27.8%) |

รายได้รวม

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 4,200.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,004.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวนเท่ากับ 3,196.1 ล้านบาท อธิบายได้ดังนี้

ตารางที่ 2 : สัดส่วนรายได้รวมของบริษัท และบริษัทย่อย ปี 2565 และปี 2564

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทรายได้ | ปี 2565 | สัดส่วน (%) | ปี 2564 | สัดส่วน (%) | % เพิ่มขึ้น (ลดลง) |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------------|
| 1.รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,464.8 | 67.0% | 2,121.5 | 69.8% | 16.2% |
| 1.1 อาคารชุดพักอาศัย | 1,040.3 | 28.3% | 1,359.2 | 44.7% | (23.5%) |
| 1.2 บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ | 1,424.5 | 38.8% | 762.3 | 25.1% | 86.9% |
| 2.รายได้จากรูกรักให้เช่าและบริการ | 281.1 | 7.6% | 301.4 | 9.9% | (6.8%) |
| 3.รายได้จากรูกรักรับจ้างบริหารจัดการ | 889.5 | 24.2% | 569.8 | 18.8% | 56.1% |
| 4.รายได้จากรูกรักโซเชียล | 41.0 | 1.1% | 46.2 | 1.5% | (11.2%) |
| รวมรายได้หลัก | 3,676.4 | 100.0% | 3,038.9 | 100.0% | 21.0% |
| 5.รายได้อื่นๆ <small>หมายเหตุ</small> | 524.1 | | 157.2 | | 233.5% |
| รายได้รวมทั้งหมด | 4,200.4 | | 3,196.1 | | 31.4% |

หมายเหตุ รายได้อื่นหลัก ๆ ประกอบด้วย รายได้บริหารงานโครงการ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กำไรจากการต่อราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัทร่วมทุน)

ในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,464.8 ล้านบาท ประกอบด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ คอนโดมิเนียมจำนวน 1,040.3 ล้านบาท และแนวราบจำนวน 1,424.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนคอนโดมิเนียม และแนวราบในอัตราร้อยละ 42.0 และร้อยละ 58.0 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 2,121.5 ล้านบาท

รายได้โอนกรรมสิทธิ์จากคอนโดมิเนียม 3 แปรนด์ มูลค่ารวมเท่ากับ 1,040.3 ล้านบาท ได้แก่ “แปรนด์ เสนา คิท์” จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 297.1 ล้านบาท ได้แก่ 1) เดอะ คิท์ ล้าลูกกาคลอง 2 2) เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี เฟส 2 3) เดอะ คิท์ รังสิต-ติวานนท์ 4) เสนา คิท์ เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 7 “แปรนด์ นิซ” จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 447.7 ล้านบาท ได้แก่ 1) นิซ ไอที พระราม 2 เฟส 1 2) นิซ โมโน รัชวิภา 3) เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1 4) นิซ ไอที เสรีไทย 5) นิซ ไอที ปากเกร็ดตตชั้น 6) นิซ ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี และ 7) นิซ โมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า “แปรนด์เฟล็กซ์” จำนวน 1 โครงการ มูลค่ารวม 72.0 ล้านบาท ได้แก่ เฟล็กซ์ รัตนาธิเบศร์ และรายได้โอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของโครงการกลุ่ม SENA-J มูลค่ารวมเท่ากับ 223.5 ล้านบาท

รายได้โอนกรรมสิทธิ์แนวราบ จำนวน 28 โครงการ มูลค่ารวม 1,424.5 ล้านบาท ได้แก่ กลุ่ม SENA 13 โครงการ มูลค่ารวม 1,017.6 ล้านบาท และจากกลุ่มโครงการจาก SENA-J จำนวน 15 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 406.9 ล้านบาท

รายได้รวมของบริษัทร่วมทุน

สำหรับปี 2565 รายได้รวมของบริษัทร่วมทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 4,673.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,760.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้รวมเท่ากับ 2,912.8 ล้านบาท

โดยในปี 2565 รับรู้รายได้การขายคอนโดและแนวราบ จำนวน 12 โครงการเป็นจำนวน 4,491.6 ล้านบาท โดยเป็นโครงการที่โอนมาอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) นิซ โมโน สุขุมวิท 70 2) นิซ ไพร์ด เตาปูน อินเตอร์ เซนจ์ 3) นิซ โมโน เจริญนคร 4) นิซ โมโน เมกะ สเปซ บางนา 5) นิซ โมโน อีสรภาพ 6) **เสนา คิท์ เทพารักษ์ บางป้อ** มูลค่ารวมเท่ากับ 2,126.9 ล้านบาท และโครงการใหม่ที่เริ่มมีการโอนปี 2565 จำนวน 6 โครงการ เป็นคอนโดมิเนียม 4 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ นิซ โมโน รามคำแหง 2) นิซ โมโน แจ้งวัฒนะ 3) **เสนา คิท์ เวสต์เกต บางบัวทอง** และ 4) เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร มูลค่ารวมเท่ากับ 2,241.2 ล้านบาท และแนวราบ 2 โครงการ ได้แก่ 1) **เสนา เวล่า เทพารักษ์ บางป้อ** 2) **เสนา วีว่า ฉลองกรุง ลาดกระบัง** มูลค่ารวมเท่ากับ 123.5 ล้านบาท

ตารางที่ 3 : สัดส่วนรายได้รวมของบริษัทร่วมค้า ปี 2565 และ 2564

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทรายได้ | ปี 2565 | สัดส่วน (%) | ปี 2564 | สัดส่วน (%) | % เพิ่มขึ้น , (ลดลง) |
|---|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------------|
| 1.รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 4,491.6 | 100.0% | 2,745.3 | 100.0% | 63.6% |
| 1.1 อาคารชุดพักอาศัย | 4,368.1 | 97.3% | 2,745.3 | 100.0% | 59.1% |
| 1.2 บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ | 123.6 | 2.8% | 0.0 | 0.0% | 100.0% |
| รวมรายได้หลัก | 4,491.6 | 100.0% | 2,745.3 | 100.0% | 63.6% |
| 2.รายได้อื่นๆ <small>หมายเหตุ 1</small> | 182.0 | | 167.5 | | 8.7% |
| รายได้รวมทั้งหมด | 4,673.6 | | 2,912.8 | | 60.5% |

หมายเหตุ : รายได้รวมจากร่วมทุน เป็นหนึ่งในรายการที่แสดงผลประกอบการของกิจการร่วมทุน ในบรรทัด "ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก-เงินลงทุน ในกิจการร่วมค้า"

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

รายได้จากค่าเช่าและบริการ ประกอบด้วย ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ และโกดังให้เช่า รับบริหารนิติบุคคลโครงการ รับบริหารโครงการ รับเหมาก่อสร้างโครงการกลุ่มร่วมทุน Community Mall ให้เช่าหลังคาโซลาร์รูฟ บริการสนามกอล์ฟ บริการที่ปรึกษานายหน้าและเช่าซื้อ

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,170.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 299.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 871.3 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทุกกลุ่มธุรกิจ ยกเว้น รายได้การรับเหมาก่อสร้างโครงการที่ลดลง คงเหลือเพียงโครงการเดียว เนื่องจากบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจดังกล่าวแล้วข้างต้น

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 41.0 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 5.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 46.2 ล้านบาท

รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2565 เท่ากับ 524.1 ล้านบาท ประกอบด้วย :

รายได้บริหารงานโครงการ 4.0 ล้านบาท รายได้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 10.2 ล้านบาท รายได้จากการขายเลิกสัญญาและรายได้อื่นๆ 188.9 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับ 25.5 ล้านบาท ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์โอนกลับ 21.7 ล้านบาท กำไรขายที่ดิน 52.6 ล้านบาท กำไรที่เกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนทำให้สูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย 8.4 ล้านบาท และกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนใน SENA-J มาเป็นบริษัทย่อย 212.8 ล้านบาท

รายได้อื่นปี 2565 เพิ่มขึ้น 366.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 233.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 157.2 ล้านบาท มีสาเหตุหลักเกิดจากการเข้าซื้อ SENA-J ทำให้มีกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเกิดจากกำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อย

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 และปี 2564 เท่ากับ 1,694.4 ล้านบาท และ 1,409.6 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้ อยู่ที่ร้อยละ 68.7 และ 66.4 ตามลำดับ ส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 31.3 และร้อยละ 33.6 ซึ่งยังคงบริหารจัดการต้นทุน และกำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกัน

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ สำหรับปี 2565 และปี 2564 เท่ากับ 433.2 ล้านบาท และ 323.1 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้ อยู่ที่ ร้อยละ 37.0 และร้อยละ 37.1 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 63.0 และร้อยละ 62.9

ต้นทุนจากรูรกิจโซลาร์

บริษัทฯ มีต้นทุนจากรูรกิจโซลาร์สำหรับปี 2565 และปี 2564 เท่ากับ 31.1 ล้านบาท และ 32.6 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้ อยู่ที่ร้อยละ 76.0 และร้อยละ 70.6

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับ 1,123.6 ล้านบาท และ 654.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.8 และร้อยละ 20.5 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้น 468.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเข้าลงทุนใน SENA-J เพื่อต่อยอดขยายธุรกิจ ทำให้มีค่าใช้จ่ายทุกรายการเพิ่มขึ้นในปี 2565 และค่าใช้จ่ายของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจในการปรับโครงสร้างธุรกิจในกลุ่มเครือบริษัท SENA

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า

จากการเข้าร่วมลงทุนในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโซลาร์ และอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ ได้รับส่วนแบ่งกำไรจากทุกกลุ่มธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมค้าเท่ากับ 320.2 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 14.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.4 โดยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจโซลาร์เป็นจำนวน 22.2 ล้านบาท รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าที่ร่วมลงทุนกับ บจก.แอสโพรเรชั่นวัน จำนวน 7.3 ล้านบาท และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 290.7 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 เท่ากับ 320.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,038 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5-4.7 ต่อปี รวมถึงดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินสถาบันการเงิน เพื่อการขยายต่อยอดธุรกิจ

งบแสดงฐานะทางการเงิน

ตารางที่ 4 : งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย: ล้านบาท

| ฐานะทางการเงิน | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2564 | เพิ่มขึ้น(ลดลง) |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| สินทรัพย์รวม | 23,363.3 | 18,620.0 | 4,743.3 |
| หนี้สินรวม | 13,410.6 | 10,817.7 | 2,592.9 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | 9,952.8 | 7,802.3 | 2,150.4 |

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 23,363.3 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 11,723.9 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 11,639.4 ล้านบาท สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 4,743.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจาก สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 2,378.5 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 858.7 ล้านบาท และที่ดินที่รอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 546.9 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อบมจ. เสนาเจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพื่อนำโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมมาพัฒนาต่อรวมถึงสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการเพิ่มขึ้นของการลงทุนในบริษัทรวมค่า จำนวน 396.5 ล้านบาท

หนี้สินรวม

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 13,410.6 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียนจำนวน 6,842.5 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 6,568.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,592.9 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจาก บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นบมจ. เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ มาเป็นบริษัทย่อย ทำให้รายการหนี้สินทุกรายการเพิ่มขึ้น โดยหนี้สินหลักของบริษัท SENA-J เป็นหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้

ปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.35 เท่า และ 1.39 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดกรณีที่ออกตราสารไว้ไม่เกินกว่า 2.5 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 9,952.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,150.4 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 ที่มีจำนวน 7,802.3 ล้านบาท เป็นผลมาจาก 1) กำไรสุทธิประจำปี จำนวน 902.8 ล้านบาท 2) การเพิ่มขึ้นของใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป 90.9 ล้านบาท 3)การเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2,035.1 ล้านบาท 4) การลดลงของการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยจำนวน 326.5 ล้านบาท และ 5) บริษัทและบริษัทย่อยฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 487.1 ล้านบาท

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท