

IR 2023.00137

วันที่ 15 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 โดยข้อมูลในส่วนนี้จะอธิบายโดยอ้างอิงจาก **งบเสมือน** ตามหมายเหตุงบการเงิน ข้อ 8

ในส่วนของผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือน กลุ่มบริษัทเสนา สร้างยอดขาย (Pre-sale) อสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการที่อยู่ในกิจการร่วมค้า และ ไม่ได้อยู่ในกิจการร่วมค้า ได้ จำนวน 7,894 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบ ในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทมียอดขาย (Pre-sale) ลดลง 964 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 11% เนื่องจากสถานการณ์ข่าวสารในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสภาพเศรษฐกิจ ไม่ได้ส่งเสริมให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้ยอดขายลดลงเล็กน้อย

| | 9M 2022 Presale | | | 9M 2023 Presale | | | YoY | |
|----------------------------|-----------------|--------------|-------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Unit | Million Baht | % | Unit | Million Baht | % | Million Baht | % |
| SENA - Housing | 284 | 1,397 | 16% | 177 | 880 | 11% | (518) | -37% |
| SENA - Condo | 822 | 1,285 | 15% | 581 | 969 | 12% | (316) | -25% |
| SENA Hankyu - Housing (JV) | 108 | 398 | 4% | 66 | 267 | 3% | (131) | -33% |
| SENA Hankyu - Condo (JV) | 2,422 | 4,737 | 53% | 2,465 | 4,979 | 63% | 242 | 5% |
| SEN X - Housing | 229 | 827 | 9% | 124 | 513 | 6% | (315) | -38% |
| SEN X - Condo | 158 | 214 | 2% | 99 | 133 | 2% | (81) | -38% |
| SEN X Hankyu - Condo (JV) | - | - | 0% | 115 | 154 | 2% | 154 | 0% |
| Total | 4,023 | 8,857 | 100% | 3,627 | 7,894 | 100% | (964) | -11% |

แต่อย่างไรก็ดีในปีนี้มีบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์รับรู้เป็นรายได้สุทธิ (Net Revenue) ของกลุ่มบริษัท สำหรับ งวดเก้าเดือน ได้จำนวน 6,053 ล้านบาท (อ้างอิงจากงบเสมือนตามหมายเหตุงบการเงิน ข้อ X โดยเป็นรายได้ (Revenue) จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการที่อยู่ในกิจการร่วมค้า และ ไม่ได้อยู่ในกิจการร่วมค้า) เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนรายได้สุทธิ (Net Revenue) จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพิ่มขึ้น 2,266 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 60% ซึ่งจะเห็นว่ารายได้สุทธิของบริษัทที่มาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง

| | 9M 2022 Transfer | | | 9M 2023 Transfer | | | YoY | |
|----------------------------|------------------|--------------|-------------|------------------|--------------|-------------|--------------|------------|
| | Unit | Million Baht | % | Unit | Million Baht | % | Million Baht | % |
| SENA - Housing | 153 | 731 | 17% | 109 | 538 | 8% | (193) | -26% |
| SENA - Condo | 329 | 522 | 12% | 441 | 717 | 11% | 195 | 37% |
| SENA Hankyu - Housing (JV) | 9 | 34 | 1% | 30 | 112 | 2% | 79 | 234% |
| SENA Hankyu - Condo (JV) | 906 | 2,398 | 57% | 2,336 | 4,759 | 72% | 2,362 | 98% |
| SEN X - Housing | 96 | 360 | 9% | 92 | 372 | 6% | 12 | 3% |
| SEN X - Condo | 115 | 161 | 4% | 52 | 69 | 1% | (92) | -57% |
| SEN X Hankyu - Condo (JV) | - | - | 0% | - | - | 0% | 0 | 0% |
| Total | 1,608 | 4,205 | 100% | 3,060 | 6,568 | 100% | 2,362 | 56% |

หมายเหตุ : ตาราง Transfer รวมส่วนลด

ในขณะที่ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ณ สิ้นสุดไตรมาสที่ 3/2566 กลุ่มบริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 5,586 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นของโครงการที่ไม่ได้อยู่ในกิจการร่วมค้าประมาณ 940 ล้านบาท และเป็นของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าประมาณ 4,646 ล้านบาท โดย Backlog ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ รอทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปีนี้ประมาณ 2,714 ลบ. โดยยอดโอนส่วนใหญ่มาจากโครงการที่ทยอยโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า จำนวน 6 โครงการดังนี้ The Niche Mono Mega Space Bangna ,The Niche Mono Ramkhamhaeng , PITI Sukhumvit 101 Bangchak , Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 1, Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 2, Sena Kith BTS – Saphanmai , Flexi Taopoon – Interchange Sena และโครงการแนวราบซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 นี้ Vela Rattanathibet Bangbuathong , Sena Vela Sukhumvit Bangpu , Sena Viva Theparak - Bangbo

ซึ่งทั้ง 9 โครงการจะช่วยสนับสนุนการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือสะสมทั้งหมดจำนวน 35,035 ล้านบาท ในจำนวนดังกล่าวมีสินค้าที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้เลยในปีจำนวน 13,031 ล้านบาท โดยในส่วนของที่เหลือจะทยอยสร้างเสร็จภายในอีก 1 - 3 ปีข้างหน้า และในไตรมาส 4 นี้ กลุ่มบริษัทเสนา มีเป้าหมายเปิดโครงการอีก 10 โครงการ มูลค่าขาย 16,506 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการเพิ่มยอดขาย (Pre-sale) และรายได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตต่อไป

สำหรับภาพรวมผลประกอบการของกลุ่มบริษัทในช่วง 9 เดือนที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทเสนาฯ มีรายได้รวมทั้งในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักและธุรกิจรองอื่นๆ เท่ากับ 6,480 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทเสนาฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 2,244 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 53% และในปีนี้มีผลกำไรขั้นต้นเท่ากับ 2,257 ล้านบาท หรือ คิดเป็น 35% ของรายได้รวม โดยสามารถแจกแจงความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นแบ่งเป็นแต่ละประเภทธุรกิจดังนี้

1.ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย บมจ.เสนาฯและบริษัทย่อย ,กลุ่มบริษัทร่วมค้า และบมจ.SENX

| | บมจ. เสนาฯ | | เปลี่ยนแปลงเพิ่ม (ลด) | | บริษัทร่วมค้า | | เปลี่ยนแปลงเพิ่ม (ลด) | | บมจ. เซ็น เอกซ์ | | เปลี่ยนแปลงเพิ่ม (ลด) | | รวม | | เปลี่ยนแปลงเพิ่ม (ลด) | |
|----------------------------|------------|----------|-----------------------|-----|---------------|----------|-----------------------|------|-----------------|----------|-----------------------|------|----------|----------|-----------------------|-----|
| | 9 M 2565 | 9 M 2566 | MB. | % | 9 M 2565 | 9 M 2566 | MB. | % | 9 M 2565 | 9 M 2566 | MB. | % | 9 M 2565 | 9 M 2566 | MB. | % |
| รายได้จากการขาย | 1,160 | 1,170 | 10 | 1% | 2,195 | 4,482 | 2,287 | 104% | 431 | 400 | -31 | -7% | 3,787 | 6,053 | 2,265 | 60% |
| ต้นทุนขาย | 764 | 744 | -19 | -3% | 1,448 | 2,953 | 1,505 | 104% | 332 | 289 | -43 | -13% | 2,544 | 3,986 | 1,442 | 57% |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | 397 | 426 | 29 | 7% | 747 | 1,529 | 782 | 105% | 99 | 111 | 12 | 12% | 1,243 | 2,066 | 823 | 66% |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | 34% | 36% | | | 34% | 34% | | | 23% | 28% | | | 33% | 34% | | |

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่าความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของ บมจ.เสนาฯ และ กลุ่มร่วมค้า จะอยู่ในช่วง 34% - 36% ของรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการส่วนใหญ่จะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ส่วนความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของ บมจ.SENX เท่ากับ 28% ของรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หากเปรียบเทียบกับความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของปีก่อน

หน้า จะเห็นว่า บมจ. SENX มีความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นดีขึ้นประมาณ 5% อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของ บมจ. SENX จะปรับเพิ่มขึ้นแล้วในปีนี้ แต่บริษัทมีแผนที่จะเพิ่มศักยภาพในการทำกำไรของโครงการ บมจ. SENX ในปีหน้าอีกด้วย โดยการเพิ่มกลยุทธ์ในการบริหารจัดการต้นทุนให้ดีขึ้น และเพิ่มมูลค่าทางการขายภายใต้แคมเปญบ้านประหยัดพลังงานทำให้ลดค่าไฟฟ้าให้กับลูกค้าในระยะยาวได้ ทั้งนี้ในภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเสนามีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 823 ล้านบาทหรือ 66% เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และมีความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นดีขึ้นกว่าเดิมเล็กน้อย

2. ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการและธุรกิจเช่า

| รายการ | ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการและธุรกิจเช่า | | YoY | |
|--------------|---|---------|-----|-----|
| | 9M 2565 | 9M 2566 | MB. | % |
| Revenues | 844 | 949 | 104 | 11% |
| COGS | 338 | 451 | 112 | 25% |
| Gross Profit | 506 | 498 | -8 | -2% |
| Gross Margin | 60% | 52% | | |

งวดปัจจุบัน รายได้จากการรับจ้างบริหารโครงการและธุรกิจเช่าของกลุ่มบริษัทเสนาเพิ่มขึ้น 104 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพิ่มขึ้น 11% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เพราะมีการรับจ้างบริหารโครงการเพิ่มมากขึ้น แต่มีกำไรขั้นต้นลดลง 8 ล้านบาท หรือ ลดลง 2% ของรายได้ และจะเห็นว่าความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นปีนี้เท่ากับ 52% ของรายได้รับจ้างบริหารโครงการและธุรกิจเช่า ในขณะที่เมื่อปีที่ผ่านมามีความสามารถในการทำกำไรขั้นต้น 60% ของรายได้รับจ้างบริหารโครงการและธุรกิจเช่า เหตุที่ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นลดลงเนื่องจากในธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการมีหลายโครงการที่ต้องทำการตลาดและเป็นช่วง Grand opening เปิดตัวโครงการจึงถือเป็นช่วงที่ใช้ต้นทุนค่าการตลาดสูงกว่าในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และมีการเพิ่มบุคลากรในการทำงานจากจำนวนโครงการที่รับจ้างบริหารเพิ่มขึ้นด้วย ในส่วนธุรกิจเช่าความสามารถในการทำกำไรใกล้เคียงเดิม และบริษัทมีแผนการขยายธุรกิจเพิ่มเติมในธุรกิจโกดัง เนื่องจากเห็นว่าเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มที่จะเติบโต ผสมกับปัจจุบัน บมจ. เสนา มีโกดังให้บริการอยู่ 1 แห่งในทำเลท่าเรือคลองเตย ซึ่งสามารถทำ Occupancy ได้เกือบ 100% มองเห็นโอกาสเติบโตในธุรกิจ จึงมีแผนลงทุนธุรกิจโกดังเพิ่มเติมในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่ผังเมืองสีม่วงที่เหมาะสมกับธุรกิจนี้ คาดว่าจะเริ่มพัฒนาโครงการในปีหน้า

3. ธุรกิจโซลาร์

| รายการ | Solar | | YoY | |
|--------------|---------|---------|-----|------|
| | 9M 2565 | 9M 2566 | MB. | % |
| Revenues | 30 | 129 | 99 | 329% |
| COGS | 24 | 100 | 76 | 310% |
| Gross Profit | 6 | 29 | 23 | 408% |
| Gross Margin | 19% | 23% | | |

งวดปัจจุบัน รายได้จากธุรกิจโซลาร์ เพิ่มขึ้น 99 ล้านบาท หรือ คิดเป็น 329% เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า และมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท หรือคิดเป็น 408% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้เป็นเพราะกลุ่ม บจก. เสนาโซลาร์ มีงานรับจ้างติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับห้างสรรพสินค้าและโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 10 แห่ง จึงเป็นเหตุให้มีรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเสนา กำลังศึกษาธุรกิจคาร์บอนเครดิต (Reforest) ซึ่งถือเป็นธุรกิจใหม่เกาเทรนด์ที่น่าสนใจลงทุนเพื่อต่อยอดทางธุรกิจต่อไป บริษัทจะเริ่มลงทุนในธุรกิจคาร์บอนเครดิต (Reforest) ในไตรมาส 4 ปีนี้

4. ธุรกิจการเงิน

เมื่อต้นปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทเสนา ได้จัดตั้ง บจก.เงินสดใจดี ซึ่งเป็นธุรกิจการเงินที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยเกิดขึ้น เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มความตึงตัวทางการเงินของประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจหลักอย่างเลี่ยงไม่ได้ โดย บจก.เงินสดใจดี จะให้คำแนะนำเรื่องการขวงเงินกู้ ตลอดจนช่วยเหลือลูกค้าด้วยบริการสินเชื่อและให้บริการเช่าซื้อ สำหรับลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์กับกลุ่มบริษัทเสนาและมีประวัติทางการเงินเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด การมีธุรกิจด้านการเงินมาเป็นตัวช่วยเกื้อหนุนให้กับธุรกิจหลักด้านอสังหาริมทรัพย์นี้ถือเป็นจุดแข็งที่สามารถแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดีในช่วงเวลานี้

ในส่วน of ค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทเสนาในงวดปัจจุบันเท่ากับ 1,365 ล้านบาท หรือคิดเป็น 21% ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า 403 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพิ่มขึ้น 42% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายบริหาร 405 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นั้นลดลง 2.5 ล้านบาท รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นมีดังนี้

1. ต้นทุนการจัดจำหน่าย ในงวดปัจจุบันเท่ากับ 556 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 163 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าโอนกรรมสิทธิ์จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ในปีเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตามหากนำรายการต้นทุนการจัดจำหน่ายของปี 2565 และ ปี 2566 เทียบกับรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละปีจะพบว่าเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือ 9.18% และ 9.49% ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

2. ค่าใช้จ่ายบริหาร ในงวดปัจจุบันเท่ากับ 796 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 242 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายบริหารที่เกิดจาก 2 ส่วน ดังนี้

2.1 ค่าใช้จ่ายบริหารของ กลุ่มบริษัทเสนา มีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นประมาณ 156 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบริหารของ บจก.SMC จากจำนวนบุคลากรที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่รับจ้างบริหารและเป็นค่าการตลาดของโครงการที่ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ , ค่าบริหารของ บมจ.เสนา เกิดจากค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ ค่าไฟฟ้า ค่าเดินทาง ค่าใช้จ่ายของบุคลากรในการเริ่มต้นศึกษาธุรกิจใหม่ , และค่าใช้จ่ายบริหารของ บมจ.SENX ซึ่งเพิ่มขึ้นในปีเพราะในช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ในงบการเงินรวมของบมจ.เสนา มีค่าใช้จ่ายบริหารของ บมจ.SENX เพียงแค่ 7 เดือน ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาในการเข้าถือหุ้น

2.2 ค่าใช้จ่ายบริหารของ กลุ่มบริษัทรวมคำ มีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มประมาณ 84 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากจำนวนบริษัทในปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 8 บริษัทจำเป็นต้องมีบุคลากรและค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่เพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ทางบริษัทรวมคำต้องชำระให้กับนิติบุคคลในฐานะเป็นเจ้าของห้องชุดซึ่งเป็นสินค้าที่รอการขาย จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มมากขึ้น

นอกจากค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทเสนาที่ได้กล่าวถึงแล้วนั้น ยังมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เกิดจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง จะเห็นว่าในงวดปัจจุบันมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 162 ล้านบาท หรือ คิดเป็น 42% ของช่วงเวลาเดียวกัน โดยในงวดปัจจุบันบริษัทมีดอกเบี้ยเงินกู้จากสถาบันการเงินเฉลี่ย 5.46% ต่อปี ในขณะที่ในช่วงเดียวกันของปี 2565 บริษัทมีดอกเบี้ยเงินกู้จากสถาบันการเงินเฉลี่ย 3.67% ต่อปี

เนื่องจาก บมจ.SENX เป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทเสนาฯ ผลการดำเนินงานของ บมจ.SENX จึงเป็นส่วนหนึ่งของการเงินรวม ในงวดที่ผ่านมาจะเห็นว่ามีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน มีรายได้รวมสะสมเก้าเดือน 720 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีที่แล้ว เท่ากับ 83 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 13% โดยบริษัทมีการรับบริหารงานโครงการมากขึ้น จึงเป็นเหตุผลหลักทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นสะสมเก้าเดือนปีนี้ เท่ากับ 287 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 49 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 21% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทเสนา มีกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย 212 ล้านบาท (เกิดจากการเข้าซื้อหุ้นของ บมจ.JSP) และมีรายการรายได้อื่น ๆ อีกจำนวน 413 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้มีรายการที่เป็นรายได้

อื่นๆ ซึ่งเกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ จำนวน 184 ล้านบาท โดยรายได้อื่นๆในส่วนที่เหลือ 229 ล้านบาทนั้น เกิดรายการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท เช่น ขายที่ดินและอาคาร , การรับรู้รายได้ล่วงหน้าจากการยกเลิกสัญญาจ้างบริหารโครงการและสัญญาเช่าเหมาก่อสร้าง จึงเป็นเหตุให้ในงวด 9 เดือนปี 2566 รายได้อื่นๆลดลง 442 ล้านบาท ซึ่งทั้งหมดเกิดจากรายการดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้รายการรายได้อื่นๆที่ได้กล่าวถึงทั้งหมดในย่อหน้านี้จะส่งผลกระทบต่อกำไรสุทธิของบริษัท

สรุปผลประกอบการงวด 9 เดือนปี 2566 กลุ่มบริษัทเสนามีผลกำไรสุทธิ 556 ล้านบาท หรือ คิดเป็น 8.58% ของรายได้รวม เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีกำไรสุทธิ 830 ล้านบาท จะเห็นว่ากำไรสุทธิลดลงจำนวน 274 ล้านบาท ทั้งนี้หากเปรียบเทียบกำไร โดยการนำรายได้อื่นๆของปี 2565 ที่ไม่ได้เกิดจากการดำเนินธุรกิจหลัก จำนวน 442 ล้านบาท (ตามที่ได้กล่าวมาแล้วก่อนหน้า) หักออกจากกำไรสุทธิ จะทำให้เห็นว่าในปี 2565 มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ 388 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ กำไรสุทธิในงวด 9 เดือนของปี 2566 จะเห็นว่าบริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 168 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 43%

คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงภาพรวมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนี้

ตาราง : งบกำไร(ขาดทุน) งบสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 30 กันยายน 2565

| รายการ | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|-----------------------|---------------|
| | ไตรมาส 3/2566 | | ไตรมาส 3/2565 | | เปลี่ยนแปลง เพิ่ม(ลด) | |
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 459 | 53.6 | 691 | 66.0 | (231) | (33.5) |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 326 | 38.1 | 282 | 27.0 | 44 | 15.5 |
| รายได้จากรุรทกิจโซลาร์ | 52 | 6.0 | 23 | 2.2 | 29 | 124.1 |
| รวมรายได้ | 837 | 97.7 | 996 | 95.2 | (159) | (16.0) |
| ต้นทุนขาย | 304 | 66.2 | 483 | 70.0 | (179) | (37.1) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | 88 | 27.0 | 134 | 47.5 | (46) | (34.4) |
| ต้นทุนรุรทกิจโซลาร์ | 37 | 71.3 | 21 | 91.6 | 16 | 74.3 |
| รวมต้นทุนขาย | 429 | 51.2 | 638 | 64.1 | (209) | (32.8) |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | 408 | 48.8 | 357 | 35.9 | 51 | 14.2 |
| กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย | 1 | 0.1 | 1 | 0.1 | (0) | (7.4) |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| รายได้อื่น | 9 | 1.0 | 42 | 4.0 | (33) | (79.3) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย | 418 | | 401 | | 17 | 4.3 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 42 | 4.9 | 57 | 5.4 | (15) | (26.1) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 310 | 36.2 | 163 | 15.5 | 147 | 90.6 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 5 | 0.6 | 4 | 0.4 | 1 | 19.6 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 357 | 41.7 | 224 | 21.4 | 133 | 59.6 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วม | 61 | 7.1 | 177 | 16.9 | (116) | (65.5) |
| กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร | (12) | (1.4) | (20) | (1.9) | (8) | (40.9) |
| รายได้ทางการเงิน | 9 | 1.1 | 7 | 0.7 | 2 | 32.8 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 114 | 13.3 | 67 | 6.4 | 46 | 68.7 |
| ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 131 | 15.3 | 83 | 7.9 | 49 | 58.9 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ | 76 | 8.9 | 179 | 17.1 | (103) | (57.6) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้นิติบุคคล | (1) | (0.1) | (103) | (9.8) | (102) | (99.2) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด | 75 | 8.8 | 77 | 7.3 | (2) | (2.0) |
| การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 62 | | 64 | | (2) | (3.6) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 13 | | 13 | | 1 | 5.8 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | 0.0429 | | 0.0445 | | | |

ตาราง : งบกำไร(ขาดทุน) งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 30 กันยายน 2565

| รายการ | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|----------------|-------------|----------------|-------------|-----------------------|---------------|
| | เก้าเดือน 2566 | | เก้าเดือน 2565 | | เปลี่ยนแปลง เพิ่ม(ลด) | |
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,570 | 56.7 | 1,592 | 53.0 | (22) | (1.4) |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 949 | 34.3 | 844 | 28.1 | 104 | 12.4 |
| รายได้จากรุรกิจโซลาร์ | 129 | 4.7 | 30 | 0.0 | 99 | 324.2 |
| รวมรายได้ | 2,648 | 95.7 | 2,466 | 82.1 | 181 | 7.4 |
| ต้นทุนขาย | 1,033 | 65.8 | 1,096 | 68.9 | 63 | (5.7) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | 451 | 47.5 | 338 | 40.1 | 112 | 33.2 |
| ต้นทุนรุรกิจโซลาร์ | 100 | 77.4 | 24 | 80.0 | 76 | 310.1 |
| รวมต้นทุนขาย | 1,584 | 59.8 | 1,459 | 59.1 | 125 | 8.6 |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้ต้น | 1,064 | 40.2 | 1,008 | 40.9 | 56 | 5.6 |
| กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย | 14 | 0.5 | 8 | 0.3 | 5 | 66.1 |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 0 | 0.0 | 213 | 7.1 | (213) | (100.0) |
| เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| รายได้อื่น | 59 | 2.1 | 300 | 10.0 | (242) | (80.5) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย | 1,137 | 41.1 | 1,529 | 50.9 | (393) | (25.7) |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 147 | 5.3 | 189 | 6.3 | (42) | (22.2) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 643 | 23.2 | 486 | 16.2 | 157 | 32.2 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 14 | 0.5 | 16 | 0.5 | (3) | (15.8) |
| รวมค่าใช้จ่าย | 804 | 29.0 | 691 | 23.0 | 112 | 16.2 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 333 | 12.0 | 838 | 27.9 | (505) | (60.3) |
| กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร | (34) | (1.2) | (58) | (1.9) | (24) | (41.7) |
| รายได้ทางการเงิน | 48 | 1.7 | 17 | 0.6 | 31 | 180.8 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 343 | 12.4 | 233 | 7.8 | 110 | 47.0 |
| ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 330 | 11.9 | 157 | 5.2 | 173 | 110.6 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 334 | 12.1 | 720 | 24.0 | (386) | (53.6) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้นิติบุคคล | (20) | (0.7) | (27) | (0.9) | (8) | (28.2) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด | 314 | 11.3 | 693 | 23.1 | (379) | (54.7) |
| การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 275 | | 704 | | (428) | (60.9) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 39 | | (11) | | 50 | (459.7) |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | 0.1908 | | 0.4890 | | | |

จากตารางข้างต้นสามารถวิเคราะห์ตามรายการได้ดังต่อไปนี้

1. รายได้รวมจากการดำเนินงาน

| รายการ | ไตรมาส 3/2565 | | ไตรมาส 3/2566 | | เพิ่ม(ลด) | | งวด 9 เดือน/2565 | | งวด 9 เดือน/2566 | | เพิ่ม(ลด) | |
|------------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|--------------|------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้โอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ | 691 | 69% | 459 | 55% | (231) | -33% | 1,592 | 65% | 1,570 | 59% | (22) | -1% |
| รายได้ธุรกิจให้เช่าและบริการ | 282 | 28% | 326 | 39% | 44 | 16% | 844 | 34% | 949 | 36% | 104 | 12% |
| รายได้จากรัฐกิจซัลลารี | 23 | 2% | 52 | 6% | 29 | 124% | 30 | 1% | 129 | 5% | 99 | 324% |
| รวมรายได้หลัก | 996 | 100% | 837 | 100% | (159) | -16% | 2,466 | 100% | 2,648 | 100% | 181 | 7% |
| รายได้อื่น | 51 | | 19 | | (31) | -62% | 538 | | 120 | | (418) | -78% |
| รายได้รวม (ไม่รวมร่วมค้า) | 1,046 | | 856 | | (190) | -18% | 3,005 | | 2,768 | | (237) | -8% |
| รายได้อสังหาริมทรัพย์-ร่วมค้า | 1,097 | | 1,754 | | 657 | 60% | 2,195 | | 4,482 | | 2,287 | 104% |
| รายได้อื่น | 36 | | 52 | | 17 | 47% | 152 | | 116 | | (37) | -24% |
| รายได้รวม (ร่วมค้า) | 1,133 | | 1,806 | | 673 | 59% | 2,348 | | 4,598 | | 2,251 | 96% |
| รายได้รวมทั้งสิ้น | 2,179 | | 2,663 | | 483 | 22% | 5,353 | | 7,366 | | 2,014 | 38% |

หมายเหตุ รายได้อื่นหลัก ๆ ประกอบด้วย รายได้บริหารงานโครงการ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายหลักทรัพย์ กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กำไรจากการ ต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม (ไม่รวมกลุ่มร่วมค้า) สำหรับไตรมาส 3/2566 และงวดเก้าเดือน จำนวน 856 ล้านบาท และ 2,768 ล้านบาท ลดลง 190 ล้านบาท และลดลง 237 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 และร้อยละ 8 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เมื่อรวมรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่นของโครงการภายใต้กิจกรรมร่วมค้า ส่งผลให้มีรายได้รวมงวด 3 เดือนเท่ากับ 2,663 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 และงวดเก้าเดือนเท่ากับ 7,366 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน ซึ่งอธิบายรายการโดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในไตรมาส 3 ปี 2566 และงวดเก้าเดือน ปี 2566 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน

วิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

| รายการ | ไตรมาส 3 | | เพิ่ม(ลด) | | งวดเก้าเดือน | | เพิ่ม(ลด) | |
|---|-----------------|-----------------|--------------|-------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------|
| | 2565 ล้านบาท | 2566 ล้านบาท | ล้านบาท | % | 2565 ล้านบาท | 2566 ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| กลุ่มบริษัท SENA และบริษัทย่อย | | | | | | | | |
| คอนโดมิเนียม | 265 | 167 | (98) | -37% | 623 | 738 | 115 | 18% |
| บ้านเดี่ยวทาวโฮม/อาคารพาณิชย์ | 426 | 293 | (133) | -31% | 969 | 832 | (136) | -14% |
| รวมรายได้อสังหาริมทรัพย์กลุ่มไม่รวมร่วมค้า | 691 | 459 | (231) | -33% | 1,592 | 1,570 | (22) | -1% |
| บริษัท ร่วมค้า | | | | | | | | |
| คอนโดมิเนียม | 1,091 | 1,710 | 619 | 57% | 2,163 | 4,378 | 2,215 | 102% |
| บ้านเดี่ยวทาวโฮม/อาคารพาณิชย์ | 6 | 44 | 38 | 598% | 32 | 104 | 72 | 226% |
| รวมรายได้อสังหาริมทรัพย์ร่วมค้า | 1,097 | 1,754 | 657 | 60% | 2,195 | 4,482 | 2,287 | 104% |
| รวมรายได้อสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น | 1,788 | 2,213 | 425 | 24% | 3,787 | 6,053 | 2,266 | 60% |

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโอนกรรมสิทธิ์(ไม่รวมร่วมค้า) จำนวน 459 ล้านบาท ประกอบด้วยการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมจำนวน 167 ล้านบาท และแนวราบจำนวน 293 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน รายได้โอนกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่มาจากการโอนบ้านแนวราบ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการขายตลาดให้ครอบคลุมทุกเซกเมนต์มากขึ้น เน้น 4 แปรต้นใหม่ ได้แก่ “เสนาวิลเลจ” “เสนา วิลล์” “เสนา เวล่า” และ “เสนา วีว่า” โดยผ่านแนวคิด Made From Her “ถ้าอยู่หญิงอยู่สบาย ผู้ชายก็แฮปปี้” อย่างไรก็ตามเมื่อรวมกับการรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ

ภายใต้กิจการร่วมค้าที่มียอดรับรู้รายได้ จำนวน 1,754 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้การโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 2,213 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นมากที่ร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่จำนวน 1,788 ล้านบาท

สำหรับงวดเก้าเดือน ปี 2566 รับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,570 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์จากคอนโดมิเนียม 738 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบมีจำนวน 832 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 14 อย่างไรก็ตามเมื่อรวมกับการรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 4,482 ล้านบาท ส่งผลให้งวดเก้าเดือนรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้นจำนวน 6,053 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างโดดเด่นที่ร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่จำนวน 3,787 ล้านบาท

อธิบายดังรายละเอียดต่อไปนี้

- บริษัทฯ รับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์จากคอนโดมิเนียม 14 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 671 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายได้จาก 2 โครงการที่มีรายได้สูงสุดในเก้าเดือนนี้ ได้แก่ โครงการ “เฟล็กซ์ ซี รัตนาธิเบศร์” และโครงการ “เสนาคิทท์ เอ็มอาร์ที บางแค เฟส 1-2 “ รวมมูลค่า 517 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด ในขณะที่ โครงการภายใต้แบรนด์ “เสนาคิทท์” และ “เดอะนิช” ยังคงสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องในงวดเก้าเดือนจำนวน 154 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้โครงการเพื่อขายทั้งหมด
- การรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์แนวราบ 14 โครงการ มูลค่ารวม 499 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากการโอนโครงการ “เสนาวิลเลจ งามอินทรา กม.9” จำนวน 247 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 ของรายได้โครงการเพื่อขายทั้งหมด ยอดโอนกรรมสิทธิ์ภายใต้แบรนด์ “เสนาวิลเลจ” “เสนาวิวา” จำนวน 2 โครงการมูลค่ารวม 160 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 ของรายได้โครงการเพื่อขายทั้งหมด
- นอกจากนี้ยังรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการกลุ่ม SENX ที่เสนาได้นำมาพัฒนาต่อยอด โดยรับรู้รายได้โอนกรรมสิทธิ์ 21 โครงการ งวดเก้าเดือนปี 2566 จำนวน 400 ล้านบาท แบ่งเป็น คอนโดมิเนียม รวมจำนวน 67 ล้านบาท ได้แก่ 1) โครงการกลุ่ม “เดอะ ไมอามีบางปู” และโครงการ “เจคอนโดสาทร-กัลปพฤกษ์” 2) แนวราบภายใต้แบรนด์ “เสนาวิลเลจ” “เสนา เวลา” “เสนา วิวา” รวมจำนวน 167 ล้านบาท และ 3) ภายใต้แบรนด์ “เจ แกรนด์” “เสนาอเวนิว” “เจทาวน์” รวมจำนวน 166 ล้านบาท รายได้โอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ 54 เนื่องจากเป็นโครงการเดิม แต่อย่างไรก็ตามหลังจากเสนาเข้ามาพัฒนาต่อยอดธุรกิจสามารถสร้างรายได้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในแนวราบเติบโตได้มากถึงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน

รายได้โอนกรรมสิทธิ์กลุ่มร่วมค้า

ในไตรมาส 3 ปี 2566 รายได้รวมของบริษัทร่วมค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ 15 โครงการ จำนวน 1,754 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้จำนวน 1,097 ล้านบาท ส่งผลให้รายได้รวมงวดเก้าเดือนปี 2566 โอนกรรมสิทธิ์ 17 โครงการ จำนวน 4,482 ล้านบาท เติบโตสูงถึงร้อยละ 104 หรือ 1,581 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ในปีเพิ่มขึ้น 2 โครงการ ได้แก่ “โครงการ นิช โมโน พระราม9” และ “โครงการเสนาคิทท์ ลาดกระบัง” และโครงการเดิมที่ยังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์มาอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการที่สามารถทำรายได้โอนกรรมสิทธิ์ได้สูง ได้แก่ แบรินด์ “Niche Mono” มียอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งกลุ่มจำนวน 2,108 ล้านบาท หรือร้อยละ 47 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น และแบรินด์ “เสนา คิทท์” มียอดโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,366 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น

1.2 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

สำหรับไตรมาส 3/2566 มีจำนวน 326 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้กลุ่มโกดัง และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า อาคารจอดรถให้เช่า คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ รวมจำนวน 37 ล้านบาท และกลุ่มธุรกิจการให้บริการบริหารนิติบุคคล สนามกอล์ฟ ให้บริการสินเชื่อ การรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการสื่อประชาสัมพันธ์ รวมจำนวน 289 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 ของรายได้หลัก เพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท หรือร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน

และงวดเก้าเดือน 2566 มีรายได้จำนวน 949 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้กลุ่มโกดังและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า จำนวน 33 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล จำนวน 112 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ จำนวน 56 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ

จำนวน 86 ล้านบาท รายได้เช่าและบริการอื่นๆ จำนวน 20 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการให้กลุ่มร่วมค้า จำนวน 643 ล้านบาท หรือร้อยละ 68 ของรายได้เช่าและบริการทั้งหมดซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงที่สุดในทุกธุรกิจเช่าและบริการ เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน รายได้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นที่ 104 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 โดยเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการรับบริหารโครงการ และรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจากกลุ่มร่วมค้าที่บริษัทฯ ได้มีการขยายการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจากธุรกิจสนามกอล์ฟที่เริ่มฟื้นตัวเริ่มมีลูกค้าต่างชาติเข้ามาใช้บริการมากขึ้น

1.3 รายได้จากธุรกิจโซลาร์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 และงวดเก้าเดือนปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์ จำนวน 52 ล้านบาท และ 129 ล้านบาท ตามลำดับ โดยงวดสามเดือน รายได้โซลาร์เติบโตขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 124 ส่งผลให้งวดเก้าเดือนรายได้โซลาร์มีจำนวน 129 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 324 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการรับรู้รายได้ที่ติดตั้งโซลาร์ (EPC) ให้กับกลุ่มบริษัทอินเด็กซ์ฯ และกลุ่มอุตสาหกรรม และการผลิตไฟฟ้าบนหลังคาโซลาร์รูฟที่โกดังสุขุมวิท 50 (PPA)

1.4 รายได้อื่นๆ

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 มีรายได้อื่นจำนวน 19 ล้านบาท และงวดเก้าเดือน 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่นรวม 120 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้หลัก 1) กำไรที่เกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ และบริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ ที่เป็นบริษัทย่อย เพื่อจัดกลุ่มโครงสร้างธุรกิจใหม่โดยโอนไปให้กับกลุ่มเซนเอกซ์บริหาร จำนวน 14 ล้านบาท 2) ดอกเบี้ยรับจำนวน 48 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ ของทุกกลุ่มธุรกิจ จำนวน 59 ล้านบาท

รายได้อื่นลดลง 418 ล้านบาท หรือร้อยละ 78 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน เนื่องจากในงวดเก้าเดือนปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจากรายการปรับปรุงพิเศษทางบัญชี ได้แก่ 1) กำไรจากการต่อรองราคาซื้อบริษัท SENX จำนวน 212 ล้านบาท 2) กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 9 ล้านบาท 3) และรายการปรับปรุงทางบัญชีอื่นๆ ได้แก่ การปรับสัญญาว่าจ้างบริหารโครงการ 79 ล้านบาท รายการยึดเงินประกันผลงานผู้รับเหมาที่หมดอายุ จำนวน 26 ล้านบาท กำไรการขายทรัพย์สินของบริษัทย่อย 47 ล้านบาท และรายการปรับปรุงทางบัญชีในการทำรายการระหว่างกัน 77 ล้านบาท หากหักรายได้อื่นจากรายการพิเศษดังกล่าวออก และนำไปเทียบกับงวดเก้าเดือนปี 2566 จะเห็นว่า รายได้อื่นลดลงเหลือร้อยละ 36 จากเดิมที่ลดลงร้อยละ 78

2. ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้น

2.1 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน 304 ล้านบาท และงวดเก้าเดือน ปี 2566 ต้นทุนขายมีจำนวน 1,033 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่ร้อยละ 66 ส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นทั้งงวดสามเดือน และเก้าเดือน 2566 อยู่ที่ร้อยละ 34 สอดคล้องไปกับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์

2.2 ต้นทุนการให้บริการ ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการในไตรมาส 3ปี2566 และงวดเก้าเดือน มีจำนวน 88 ล้านบาท และ 451 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้อยู่ที่ ร้อยละ 27 และร้อยละ 47 ตามลำดับ ต้นทุนขายงวดเก้าเดือนประกอบด้วย 1) ต้นทุนขายธุรกิจโกดัง และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า จำนวน 15 ล้านบาท หรือร้อยละ 46 ของรายได้ให้เช่าโกดังและอพาร์ทเมนท์ 2) ต้นทุนขายบริหารนิติบุคคล จำนวน 91 ล้านบาท หรือร้อยละ 81 ของรายได้บริหารนิติบุคคล 3) ต้นทุนขายคอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ จำนวน 30 ล้านบาท หรือร้อยละ 53 ของรายได้คอมมูนิตีมอลล์ 4) ต้นทุนรับบริหารโครงการ จำนวน 259 ล้านบาท หรือร้อยละ 40 ของรายได้รับบริหารโครงการ 5) ต้นทุนสนามกอล์ฟ จำนวน 45 ล้านบาท หรือร้อยละ 52 และต้นทุนอื่นๆ จำนวน 11 ล้านบาท หรือร้อยละ 59 ของรายได้เช่าและบริการอื่นๆ บริษัทฯ บริหารจัดการต้นทุนตามแผนธุรกิจแต่ละประเภทธุรกิจได้ดี ส่งผลให้กำไรขั้นต้นในภาพรวมอยู่ที่ร้อยละ 53 เป็นไปตามแผนธุรกิจ เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 112 ล้านบาท หรือร้อยละ 33 จากต้นทุนรับบริหารนิติบุคคล และต้นทุนบริหารโครงการจากกลุ่มร่วมค้าที่บริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นและลงทุนขยายโครงการเติบโตขึ้นเรื่อยๆ สอดคล้องไปกับรายได้

2.3 ต้นทุนจากธุรกิจโซลาร์

ในไตรมาส 3 ปี 2566 และงวดเก้าเดือน 2566 มีจำนวน 37 ล้านบาท และ 99 ล้านบาท หรือมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้ อยู่ที่ร้อยละ 71 และร้อยละ 77 ตามลำดับ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 29 และ 23

3. ค่าใช้จ่ายในการขาย และการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีจำนวน 42 ล้านบาท ลดลงที่ 15 ล้านบาท หรือร้อยละ 26 และงวดเก้าเดือน ปี 2566 จำนวน 147 ล้านบาท ลดลง 42 ล้านบาท หรือร้อยละ 22 สาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมการโอน และภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลงสอดคล้องไปกับรายได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน 315 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148 ล้านบาท หรือร้อยละ 89 และงวดเก้าเดือน ปี 2566 จำนวน 656 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 154 ล้านบาท หรือร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก

- 1) การเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายที่บริษัทย่อยรับบริหารโครงการที่ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้
- 2) บันทึกค่าใช้จ่ายของบริษัทเซนเอ็กซ์เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่เดือนเมษายน 2566 เป็นจำนวนเจ็ดงวดบัญชี ในขณะที่ปี 2566 บันทึกค่าใช้จ่ายเก้างวดบัญชี
- 3) และจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานเป็นหลัก และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เช่น ค่าเดินทาง ยานพาหนะ สอดคล้องกับแผนงานในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของสินค้าที่รอการขายในส่วนที่บริษัทฯ ยังคงรับผิดชอบ

4. การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากการเข้าร่วมลงทุนในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโซลาร์ และอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากทุกกลุ่มธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าจำนวน 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 59 และงวดเก้าเดือน ปี 2566 จำนวน 330 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 173 ล้านบาท หรือร้อยละ 111 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากส่วนแบ่งกำไรจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ร่วมทุนกับฮันคิว โดยงวดเก้าเดือนรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก 13 โครงการ จำนวน 400 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน โดยในปีนี้มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้แก่ โครงการ “นิช โมโนรามคำแหง” โครงการ “นิช โมโนพระราม9” โครงการ “เสนาคิท์ เวสเกตต์ บางทิวทอง” โครงการ “เสนาคิท์ ผลิตองกรู-ลาดกระบัง” โครงการ “เสนาคิท์ บีทีเอส สะพานใหม่” และ โครงการ “เฟล็กซี เต่าปูน”

นอกจากนี้ยังรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากโซลาร์ฟาร์มจำนวน 62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับบริษัท แอสไพเรชั่นวัน ที่เริ่มมีผลประกอบการที่เติบโตขึ้นอย่างมาก โดยสามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรได้เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 387 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน

5. ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน ดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าทางการเงิน ในไตรมาส 3 ปี 2566 และงวดเก้าเดือนปี 2566 มีจำนวน 114 ล้านบาท และ 343 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 68 และร้อยละ 47 สาเหตุหลักมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องดังที่กล่าวไว้ข้างต้น และเกิดจากต้นทุนทางการเงินของโครงการที่สร้างเสร็จแล้วไม่สามารถเข้าเป็นต้นทุนของโครงการได้

6. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดเก้าเดือนปี 2566 จำนวน 20 ล้านบาท ประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันที่ต้องชำระ 36 ล้านบาท และรายได้ทางภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 16 ล้านบาท ลดลง 8 ล้านบาท หรือร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงของธุรกิจบริการที่รับบริหารโครงการ

7. กำไรสุทธิ

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2566 เสนาและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 75 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 ของรายได้รวม ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 2 หรือ 2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 77 ล้านบาท และงวดเก้าเดือน ปี 2566 มีกำไรสุทธิเท่ากับ 314 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 ของรายได้รวม ลดลง 379 ล้านบาท หรือร้อยละ 55 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากงวดเก้าเดือนปี 2565 รายได้รวมมียอดรายได้อื่นที่มีรายการพิเศษทางบัญชี จำนวน 229 ล้านบาท ดังที่กล่าวรายละเอียดไว้ที่ข้อ 1.4 ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิ แต่หากหักรายการพิเศษทางบัญชีดังกล่าวออกและนำมาเปรียบเทียบกับฐานข้อมูลที่เหมือนกัน พบว่าเสนาและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิงวดเก้าเดือนปี 2566 เท่ากับ 320 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 ของรายได้รวม ลดลงเล็กน้อยที่ 6 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2565 ที่มีกำไรสุทธิ 320 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 ซึ่งเป็นอัตรากำไรสุทธิใกล้เคียงกัน

งบแสดงฐานะการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

| รายการ | 31 ธันวาคม 2565 | 30 กันยายน 2566 | เพิ่ม(ลด) | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|------|
| | (ล้านบาท) | (ล้านบาท) | (ล้านบาท) | % |
| สินทรัพย์รวม | 23,363 | 24,065 | 702 | 2.9% |
| หนี้สินรวม | 13,411 | 13,920 | 509 | 3.7% |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ | 7,897 | 8,048 | 151 | 1.9% |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 2,056 | 2,098 | 42 | 2.0% |

8.สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เสนา และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 24,065 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หมุนเวียนมีจำนวน 11,372 ล้านบาท ลดลง 352 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 12,693 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,053 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อธิบายสาเหตุหลักได้ดังนี้

สินค้างเหลือประกอบด้วย ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างพัฒนา และที่ดินที่มีแผนจะพัฒนาใน 1 ปี รวม 73 โครงการ เป็นจำนวน 9,260 ล้านบาท รวมสินค้าที่มีไว้เพื่อขายจากกลุ่มธุรกิจบริการอีกจำนวน 48 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 573 ล้านบาท จากทั้งโครงการเดิมที่กำลังพัฒนาต่อเนื่อง และโครงการเปิดใหม่ปี 2023 ได้แก่ โครงการเสนาวิลเลจ รังสิต ดิวานนท์ โครงการเสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา เฟส 2 โครงการอีโคทาวน์ รังสิตสเตชัน เฟส 2-3 และมีการซื้อที่ดินใหม่นำมาพัฒนาโครงการเสนา พาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 2 รวมถึงได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนนำมาพัฒนาโครงการตามแผนพัฒนาที่วางไว้ ได้แก่ เสนาซ็อบเฮ้าส์ คลอง 6 และการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินมาเพื่อทำธุรกิจคลังสินค้า โดยอยู่ภายใต้กลุ่ม METROBOX ซึ่งคาดว่าจะเห็นความชัดเจนในต้นปีหน้า

ส่วนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่เสนาให้บริษัทกลุ่มร่วมค้ากู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการลดลงจำนวน 324 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มร่วมค้ามีการโอนกรรมสิทธิ์หลายโครงการทำให้มีกระแสเงินสดที่นำมาคืนเงินกู้ยืมให้บริษัทเสนา และการลดลงของรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดจำนวน 670 ล้านบาท เป็นไปในทิศทางสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เนื่องจากการนำเงินไปลงทุนใน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการ “เสนาเวลล่า สุขุมวิทบางปู” โครงการ “เฟล็กซ์ซีรามค่าแห่ง 189” โครงการ “เสนาคิท์ศรีดำน สเตชั่น” และโครงการ “เสนาคิท์ เอ็มอาร์ที เพชรเกษม 48” และมีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน เพื่อนำไปพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

9. หนี้สินรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 มีหนี้สินรวมจำนวน 13,920 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 509 ล้านบาท เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 6,854 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 7,066 ล้านบาท โดยหนี้สินมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นและลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 1,089 ล้านบาท
- ส่วนของหุ้นกู้มีจำนวน 7,082 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ 2,000 ล้านบาท เพื่อนำไปไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดจำนวน 1,800 ล้านบาท และมีการจัดประเภทหุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,352 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีจำนวน 2,955 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,299 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - 1) เพิ่มขึ้นจากการกู้ในระหว่างงวด จำนวน 1,772 ล้านบาท
 - 2) จ่ายชำระคืนเงินกู้ระหว่างงวด 473 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net debt to equity) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 1.4 เท่า ทั้งนี้บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามกำหนดไว้ตลอดอายุของหุ้นกู้กล่าวคือ กำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5 : 1

10. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 10,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 192 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2565 ที่มีจำนวน 9,953 ล้านบาท โดยหลักเป็นผลจาก

- เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2566 จำนวน 163 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น จำนวน 0.7 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากสำรองผลตอบแทนพนักงานจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 6 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 42 ล้านบาท
- ลดลงจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนของบริษัทย่อย จำนวน 14 ล้านบาท
- ลดลงจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 5 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)