

**รายละเอียดสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาซึ่งสินทรัพย์**  
**เรื่อง การซื้อที่ดินจากบริษัท พัทธาคันทรिकลับ จำกัด**

**1) สารสนเทศตามบัญชี 1**

**1. วัน เดือน ปีที่ทำรายการ**

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2561 โดยบริษัท จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับพัทธา ภายใน 30 วัน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

**2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง**

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท พัทธาคันทรिकลับ จำกัด (“พัทธา”)

ความสัมพันธ์ : พัทธาคือเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจากพัทธาเป็นบริษัทที่นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 44.94) นอกจากนี้ นายเอกทวี ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นพี่ชายของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในพัทธา (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.21)

**3. ลักษณะโดยทั่วไป และรายละเอียดของรายการ**

บริษัท จะเข้าทำรายการซื้อที่ดิน จำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ หรือ 18,318.40 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยว พัทธาคันทรिकลับ โฮมแอนด์เรสซิเดนซ์ ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมทั้งสิทธิในการใช้ถนนสาธารณะจ่ายอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว (ซึ่งต่อไปนี้รวมเรียกว่า “ที่ดินที่ซื้อขาย”) จากพัทธา คิดเป็นราคาซื้อขายรวม 87,914,009.21 บาท เพื่อนำไปพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในแนวราบ โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

**ผังที่ดิน**

ลักษณะทางกายภาพของโครงการ



ผังแปลงที่ดินที่ต้องการซื้อ จำนวน 11 แปลง เนื้อที่ดินรวม 18,318.40 ตารางวา



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ พัทยา ภายใน 30 วัน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561
- 2) ผู้ขายจะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พร้อมสิทธิการใช้ถนนสาธารณะจ่ายอมภายในโครงการ เพื่อให้เป็นถนนสำหรับเข้าออกของที่ดินที่ซื้อขายให้แก่บริษัทฯ ภายใน 30 วัน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

#### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

เนื่องจากที่ดินที่ซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่อยู่ภายใต้สัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับพัทยา ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556 (“**สัญญากำหนดกรอบฯ**”) ซึ่งพัทยาตกลงให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของพัทยา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ โดยพัทยาไม่มีสิทธิปฏิเสธค่าเสนอซื้อของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าว โดยราคาซื้อขายที่ดินเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด ตามหลักเกณฑ์ที่ระบุในสัญญากำหนดกรอบฯซึ่งระบุเงื่อนไขการขอซื้อที่ดินจากพัทยา ดังนี้

**สัญญากำหนดกรอบฯ** (ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน

คู่สัญญาตกลงกันว่า ราคาของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อขายกันจะถูกกำหนดโดยเสนาดีเวลลอปเม้นท์ โดยราคาซื้อขายต้องไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย คือ บริษัท โน้ตแฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1990) จำกัด ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 และ 22 กุมภาพันธ์ 2554 ตามลำดับ ซึ่งมีราคาเฉลี่ยรวมคือ 717,246,922 บาท (เจ็ดร้อยสิบเจ็ดล้านสองแสนสี่หมื่นหกพันเก้าร้อยยี่สิบสองบาท) สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวม 447 ไร่ 13.5 ตารางวา โดยมีกรกำหนดราคาจำนวนตามสัญญาที่ระบุไว้ และที่สิ่งดังนี้

ลักษณะที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เนื้อที่ (ตารางวา)	มูลค่าซื้อขายเฉลี่ย (บาท/ตารางวา)	มูลค่า (บาท)
<b>โครงการ 1 (พัฒนาแล้ว)</b>			
1. สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดิน	15,977	8,472	135,356,297
<b>รวม</b>	<b>15,977</b>		<b>135,356,297</b>
<b>โครงการ 2 (รอการพัฒนา)</b>			
1. ที่ดินเปล่าติดถนนสายหลัก	22,818	10,183	96,734,134
2. ที่ดินเปล่าหัวมุมติดถนนสายหลัก	3,168	4,236	13,419,224
3. ที่ดินเปล่าติดถนนซอย	90,537	8,662	268,499,304
4. ที่ดินเปล่าหัวมุมติดถนนซอย	12,703	3,270	41,538,810
5. ที่ดินเปล่าติดถนนซอยและ ทะเลสาบ	33,610	4,811	161,699,153
<b>รวม</b>	<b>162,836</b>		<b>581,890,625</b>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>178,813</b>		<b>717,246,922</b>

โดยราคาซื้อขายดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี โดยนับปี 2556 เป็นปีที่ 1 ที่สามารถปรับเพิ่ม Carrying Cost ดังกล่าวได้

หมายเหตุ: ที่ดินที่บริษัทฯ จะซื้อในครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามสัญญากำหนดกรอบฯ ที่ระบุในหัวข้อโครงการ 2 (รอการพัฒนา) ตามตารางข้างต้น

โดยราคาซื้อที่ดินจากพืทยานั้น เป็นราคาเท่ากับมูลค่าที่กำหนดไว้ใน สัญญากำหนดกรอบฯ นอกจากนี้มูลค่าดังกล่าว เป็นราคาที่ไม่เกินกว่าราคาประเมินของ บริษัท โน้ทแฟรงค์ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งได้ทำการประเมินที่ดินที่ซื้อขายว่ามีมูลค่า 152,400,000 บาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ซึ่งประเมินโดยใช้วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ รวมทั้งไม่เกินกว่าราคาประเมินของ บริษัท ที. เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินที่ดินที่ซื้อขายว่ามีมูลค่า 142,884,000 บาท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ทั้งนี้ราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 147,642,000 บาท

การซื้อที่ดินที่ซื้อขายจากพืทยาเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.86 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน ที่ตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม จ. ปทุมธานี) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 4.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

ขนาดรายการเกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA* ของบริษัทฯ	= 87.91 ล้านบาท/ 4,717.93 ล้านบาท	ร้อยละ 1.86

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560

4.2 รายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันย้อนหลัง 6 เดือน และรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561

ที่	รายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง (ร้อยละ)	วันที่มีมติคณะกรรมการบริษัท
1.	การซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ โฉนดเลขที่ 74195 ซึ่งตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน อ. เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี	0.49	0.01	29 มกราคม 2561
2.	การซื้อที่ดิน จำนวน 2 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน อ. เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี	137.15	2.91	8 มีนาคม 2561
<b>รวม</b>		<b>137.64</b>	<b>2.92</b>	

4.3 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การซื้อที่ดินจากพืทยา เข้าขายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัท จัดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 0.82 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน ที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม จ. ปทุมธานี) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 16.47 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ดังนั้น จึงจัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการได้มา	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	= 87.91 ล้านบาท / 10,732.45 ล้านบาท	ร้อยละ 0.82

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากพืทยา เข้าขายเกณฑ์รายการเกี่ยวข้องกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯมีหน้าที่ต้องต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ดังนั้นบริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 4.4 วิธีการชำระเงิน

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ พัทยา เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 87,914,009.21 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะวางมัดจำ 10% ของราคาซื้อขายเท่ากับ 8,791,400.92 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
- 2) สำหรับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 79,122,608.29 บาท บริษัทฯ จะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

### 5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 44.94) ในพัทยา นอกจากนี้ นายเอกทวี ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นพี่ชายของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในพัทยา (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.21)

### 6. บุคคลที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวข้องกัน

#### 6.1 กรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์ และนางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวข้องกัน ในการเข้าทำรายการนี้ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

#### 6.2 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนหุ้น	ลักษณะความสัมพันธ์
นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	177,175,562	14.59%	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของพัทยา
นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	173,798,810	14.31%	บุตรของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของพัทยา
นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	139,307,033	11.47%	บุตรของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของพัทยา
นางสาวศรีวรัตน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	111,530,186	9.18%	บุตรของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของพัทยา

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนหุ้น	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00%	น้องสาวของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของพัทยา
นางสาวณัฐชญา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00%	บุตรของพี่ชายนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของพัทยา
นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00%	บุตรของพี่ชายนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของพัทยา

## 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน

เงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อที่ดินจะประกอบไปด้วย 2 ส่วน คือ เงินทุนภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อในครั้งต่อไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

## 8. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการนี้มีความสมเหตุสมผลและความจำเป็นดังนี้

- (1) บริษัทฯ ทำรายการนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการแนวราบ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2561 เพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบให้เป็นไปตามแผนของบริษัทฯ
- (2) ทำเลที่ตั้งของที่ดินมีศักยภาพสูงเพราะอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษโครงการ EEC ซึ่งเป็นโครงการที่จะยกระดับพื้นที่ 3 จังหวัดชายฝั่งทะเลตะวันออกของไทย ได้แก่ ระยอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา ให้เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ หรือเป็นพื้นที่ที่รัฐต้องการให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้ตามเป้าหมาย ผ่านการผ่อนคลายกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เป็นอุปสรรคต่อการค้าการลงทุนในพื้นที่ปกติ โดยในพื้นที่ EEC นี้ นักลงทุนจะได้รับสิทธิประโยชน์ในการส่งเสริมการลงทุนต่างๆ เป็นจำนวนมาก อีกทั้งภาครัฐจะมีการจัดสรรทรัพยากรลงในพื้นที่นี้เป็นกรณีพิเศษ อาทิ การลงทุนในด้านโครงสร้างพื้นฐานอย่างต่อเนื่องจึงทำให้พื้นที่ในทำเลพัทยากลายเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ เกิดแหล่งชุมชนเพิ่มขึ้นและมีสภาพเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามแรงสนับสนุนของทางภาครัฐ ซึ่งเมื่อเกิดแหล่งงาน แหล่งชุมชน ก็มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยตามมา ซึ่งถือเป็นโอกาสที่ดีที่บริษัทฯ จะเข้าไปพัฒนาโครงการตามแนวโน้มการขยายตัวของเมืองเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งจากคนในพื้นที่และคนนอกพื้นที่ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของแหล่งงานและสาธารณูปโภค
- (3) ราคาซื้อที่ดินมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และข้อกำหนดในสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ

## 9. ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทฯ

- ไม่มี -

#### 10. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

1. บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินได้ในราคาต่ำกว่าราคาตลาด ถึง 40% ซึ่งทำให้โครงการมีต้นทุนค่าที่ดินที่ต่ำ ส่งผลให้ระดับกำไรขั้นต้นอยู่ในเกณฑ์ที่สูงกว่าโครงการแนวราบทั่วไปที่บริษัทฯ ทำได้
2. การที่บริษัทมีโอกาสเข้าไปพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีแนวโน้มที่จะมีความต้องการอยู่อาศัยเพิ่มอย่างชัดเจน ทำให้บริษัทมีโอกาสที่จะทำกำไรจากโครงการได้มาก
3. โครงการนี้เป็นโครงการแรกของบริษัท ที่จะไปเปิดโครงการที่ต่างจังหวัด ด้วยศักยภาพของพื้นที่และความหนาแน่นของแหล่งงานและชุมชน ถือเป็นการสร้างแบรนด์ของเสนา ได้เป็นอย่างดี ซึ่งครอบคลุมรวมถึงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

รายละเอียดสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาซึ่งสินทรัพย์  
เรื่อง การซื้อที่ดินจาก บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด และนางนิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ

2) สารสนเทศตามบัญชี 1

1. วัน เดือน ปีที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2561 โดย บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับนางนิตดา และศิรินทร์ทิพย์ ภายใน 30 วัน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ธุรกรรมที่ (1) การซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 98455 จากนางนิตดา

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : นางนิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ (“นางนิตดา”)

ความสัมพันธ์: นางนิตดาได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ แต่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ซึ่งได้รับโอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 98455 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) มาจากบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด โดยคุณนิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ทั้งนี้ เดิม บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจาก เดิม บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศิริอนงค์ กীরตวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา วัฒนกุลภักดิ์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโฮลดิ้ง ลิ มิเตดถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษรา วัฒนกุลภักดิ์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับ บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ในการซื้อที่ดินเพิ่มเติม รวมถึงการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ดินที่บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ถือครองอยู่

ต่อมา ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ได้โอนขายหุ้นทั้งหมดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

- (1) นาย วีรวัฒน์ ลิ้มธรรเบญจพล
- (2) นาง นิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ
- (3) นาย ธนบุญย์ วัลลภศิรินันท์



ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ต้องการปรับโครงสร้าง การถือ

กรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด จึงแบ่งแยกและโอนที่ดินบางส่วน ให้แก่นางนิตดา ซึ่งรวมถึงที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 98455 (ซึ่งแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ 28081) โดยนางนิตดา ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 โดยมีสาระสำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการซื้อที่ดินของบริษัทฯ ดังนี้

- ในกรณีที่นางนิตดา ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว นางนิตดา จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทฯ เป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือนก่อนที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว นางนิตดา จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัทฯ ส่วนสิทธิอื่นๆ คงเดิม

ธุรกรรมที่ (2) การซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 74195 จากศิรินทร์ทิพย์

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

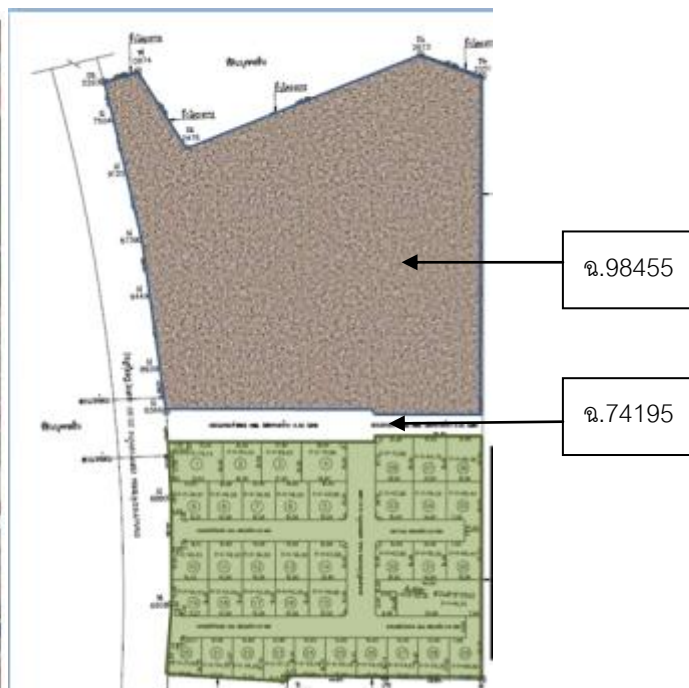
ผู้ขาย : บริษัท ศิรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด (“ศิรินทร์ทิพย์”)

ความสัมพันธ์: ศิรินทร์ทิพย์ เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากเดิมบริษัท พูนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของศิรินทร์ทิพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอรุณศรี กีรติวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา วัฒนกุลชณัฎภาคย์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโฮลดิ้ง ลิมิเต็ด ถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษรา วัฒนกุลชณัฎภาคย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับศิรินทร์ทิพย์ เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของศิรินทร์ทิพย์ ในการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายและไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือจำกัดสิทธิการขายที่ดินที่ศิรินทร์ทิพย์ ถือครองอยู่ โดยให้เสนอบริษัทฯ ก่อนเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี จากนางนิตดา และ ศิรินทร์ทิพย์ เนื้อที่รวม 12-2-79.7 ไร่ หรือ 5,079.70 ตารางวา ในราคารวม 137,151,900 บาท โดยเป็นราคาซื้อที่ดินจากนางนิตดา ตามที่ดินโฉนดเลขที่ 98455 เนื้อที่ดิน 11-3-4.5 ไร่ ในราคา 127,021,500 บาท และ เป็นราคาซื้อที่ดินจากศิรินทร์ทิพย์ สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 74195 เนื้อที่ดิน 0-3-75.2 ไร่ ในราคา 10,130,400 บาท (รวมเรียกว่า “**ที่ดินที่ซื้อขาย**”) ทั้งนี้ ที่ดินที่ซื้อขายตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูนโดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อขายมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบต่อเนื่องจากโครงการเฟสแรกของบริษัทฯ ได้ซื้อเข้าซื้อที่ดินและเริ่มพัฒนาโครงการตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ของปี 2560

### ผังที่ดิน



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ นางนิตดา และ ศิรินทร์ทิพย์ ภายใน 30 วัน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 และจะจดทะเบียนโอนที่ดินภายใน 30 วัน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

#### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

##### 4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ในการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ซื้อขายจากนางนิตดา และศิรินทร์ทิพย์ในราคา รวม 137,151,900 บาท นั้น บริษัทฯ พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าวโดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ไม่เกินกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 2 รายที่เท่ากับ 137,151,900 บาท ได้แก่ บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปไพร์ซัล จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ สำนักงาน ก.ล.ต. ”) ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 132,072,200 บาท เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2561 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด รวมทั้งไม่เกินกว่าราคาประเมินของบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 142,231,600 บาทเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับศิรินทร์ทิพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้เมื่อนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวข้องมา

ใช้กับการทำรายการในครั้งนี้ซึ่งมีมูลค่ารายการรวม 137,151,900 บาท คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งเกินกว่า ร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ใดๆก็ดี รายการดังกล่าวข้างต้นเมื่อนับรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน ที่ตั้งอยู่ภายในโครงการพญา คันทรี่ คลับ โฮมแอนด์เรสซิเดนซ์ จ.ชลบุรี) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 4.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

ขนาดรายการเกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทฯ	= 137.15 ล้านบาท / 4,717.93 ล้านบาท	ร้อยละ 2.91

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560

4.2 รายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันย้อนหลัง 6 เดือน และรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561

ที่	รายการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการเกี่ยวข้อง (ร้อยละ)	วันที่มีมติคณะกรรมการบริษัท
1.	การซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ โฉนดเลขที่ 74195 ซึ่งตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	0.49	0.01	29 มกราคม 2561
2.	การซื้อที่ดิน จำนวน 111 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการพญา คันทรี่ คลับ โฮมแอนด์เรสซิเดนซ์ จ.ชลบุรี	87.91	1.86	8 มีนาคม 2561
<b>รวม</b>		<b>88.40</b>	<b>1.87</b>	

4.3 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การซื้อที่ดินตามรายการที่ 1 และ รายการที่ 2 เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของรายการทั้ง 2 รายการ ข้างต้น แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 1.28 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน ที่ตั้งอยู่ภายในโครงการพญา คันทรี่ คลับ โฮมแอนด์เรสซิเดนซ์ จ.ชลบุรี) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 16.47 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ดังนั้น จึงจัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของ บริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

## รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการได้มา	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	= 137.15 ล้านบาท / 10,732.45 ล้านบาท	ร้อยละ 1.28

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการ เข้าข่ายในเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทมีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ดังนั้นบริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 4.4 วิธีการชำระเงิน

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ นางนิตดา และ ศิรินทิพย์ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 137,151,900 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะวางมัดจำ 10% ของราคาซื้อขายเท่ากับ 13,715,190 บาท แบ่งเป็นวางมัดจำให้แก่นางนิตดา จำนวน 12,702,150 บาท และ ศิรินทิพย์จำนวน 1,013,040 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
- 2) สำหรับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 123,436,710 บาท แบ่งเป็นราคาซื้อขายที่ดินจากนางนิตดา จำนวน 114,319,350 บาท และศิรินทิพย์ จำนวน 9,117,360 บาท บริษัทฯ จะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

## 5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ศิรินทิพย์ เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากเดิม บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของศิรินทิพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอรุณศรี กীরตวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา วัฒนกุล อดีตนายกฯ) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสต์โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด ถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษรา วัฒนกุล อดีตนายกฯ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับ ศิรินทิพย์ เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของ ศิรินทิพย์ในการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายและไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือจำกัดสิทธิการขายที่ดินที่ศิรินทิพย์ ถือครองอยู่ โดยให้เสนอบริษัทฯ ก่อนเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ และศิรินทิพย์ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันตามนัยของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นางนิตดา มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่เป็นผู้รับโอนที่ดินมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของศิรินทิพย์โดยนางนิตดา ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับศิรินทิพย์

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และเป็นไปตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากนางนิตดาและศิรินทร์ทิพย์ บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 6. บุคคลที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวโยงกัน

### 6.1 กรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เนื่องจากนางนิตดา ศิรินทร์ทิพย์ มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

### 6.2 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

เนื่องจากนางนิตดา และ ศิรินทร์ทิพย์ มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน

เงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อที่ดินจะประกอบไปด้วย 2 ส่วน คือ เงินทุนภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

## 8. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561 มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการนี้มีความสมเหตุสมผลและความจำเป็นดังนี้

- เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีแผนขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มรายได้ปานกลางถึงล่าง ไปยังกลุ่มที่มีรายได้ปานกลางบน ถึงรายได้สูง อย่างต่อเนื่องเพื่อกระจายความเสี่ยงในการทำธุรกิจ โดยในโครงการแนวราบ บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการในแบรนด์ Park Grand เพื่อขยายฐานไปยังกลุ่มดังกล่าว ซึ่งโครงการในแบรนด์นี้ได้สร้างและประสบความสำเร็จในโซนรามอินทรา ดังนั้นบริษัทฯจึงต้องการที่จะขยายทำเลไปยังโซนบางพูน ซึ่งเป็นทำเลที่บริษัทฯ เคยพัฒนาโครงการบ้านแนวราบในแบรนด์เสนาแกรนด์โฮมมาแล้ว จึงมองว่าเป็นโอกาสดีที่บริษัทฯ จะได้ดำเนินการขยายฐานลูกค้าและสร้างแบรนด์ Park Grand อย่างต่อเนื่อง
- โดยโครงการในแบรนด์ Park Grand ที่บริษัทฯจะนำไปพัฒนานั้น จะเป็น Concept SENA Solar House ซึ่งจะมีโซลาร์เป็นตัวชูโรงเพิ่มความโดดเด่นให้แตกต่างจากคู่แข่ง โดยในทำเลดังกล่าว ยังไม่มีโครงการใดที่มี Concept โซลาร์ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมองว่าโครงการมีความได้เปรียบทางการแข่งขันเป็นอย่างมาก
- ราคาซื้อที่ดินทั้ง 2 แปลงมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

**9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ  
คณะกรรมการบริษัทฯ**

- ไม่มี -

**10. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ**

1. บริษัทจะเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการแนวราบ ใน Concept ที่มีการนำ แผงโซลาร์ มาผลิตไฟฟ้าให้กับบ้านและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นรายแรกในทำย่านบางพูน ทำให้บริษัทมีความได้เปรียบเชิงแข่งขัน ทางด้านการตลาดอย่างชัดเจน
2. จากการที่โครงการเป็นรายแรก ที่พัฒนาโครงการใน Concept โซลาร์ ทำให้บริษัทสามารถเป็นผู้กำหนดราคาสินค้าในตลาดเองได้ เพราะไม่มีโครงการที่มีสินค้าเหมือนกันเปรียบเทียบ

**รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับบริษัทฯ****1) ข้อมูลบริษัทฯ และการดำเนินธุรกิจโดยสรุป**

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 และในปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง - ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของธุรกิจเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 17 บริษัท และยังมี บริษัทร่วม 4 บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทร่วม 3 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 21,000 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

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

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่**

SENA ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 SENNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 22 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 9 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เอสวิลล์ เสนาวิลล์ เสนาทาวน์ เสนาอเวนิว และเสนาฮิลล์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 13 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ The Niche Pride, The Niche ID, The Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ติวานนท์ โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50

SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

PG : (เดิมชื่อ บริษัท เอส.เอ.แอสเซท จำกัด) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาปาร์คแกรนด์

A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

A5 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

SM : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 2 โครงการ คือโครงการ “เดอะนิช โมโน สุขุมวิท-แบร์ริ่ง” และโครงการ “เดอะนิช ไพร์ด เต่าปูน อินเทอร์เน็ตเซนต์” ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาในรูปแบบ

LVA : ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

**บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรยลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

**บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรยลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท แบร์ริ่ง”

**บริษัท เอส เอช 2 แบร์ริ่ง จำกัด :** ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัดถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

#### **ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่**

VAM : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living agent เป็นตัวแทนฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

T.TRE : (เดิมชื่อ บริษัทที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด) ดำเนิน ธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 T.TRE มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัตยาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท

**บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจ เช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน



### **ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่**

**บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโซลาร์

**ESL :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

**MSL :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์

**SGE 1 ,SGE2 และSGE 8:** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

**SGE 7:** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

**บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ปีกิริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

**SLW :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

**TPS :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ ( Business Unit) ประกอบด้วย

#### **1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แปรนด์หลัก 3 แปรนด์ ดังนี้

ชื่อแบรนด์หลัก	ตราสินค้า	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
<b>เสนา</b> ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรนด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 6 โครงการภายใต้ชื่อ เสนา คือ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ เสนาพาร์ค แกรนด์</li> <li>○ เสนาพาร์ค วิลล์</li> <li>○ เสนาวิลล์</li> <li>○ เสนา ทาวน์</li> <li>○ เสนา อเวนิว</li> <li>○ เสนา ช้อปเฮ้าส์</li> </ul>		บ้านเดี่ยว	8 - 12	กลุ่ม A – A+ 150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน
		บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	6 - 8	กลุ่ม B ถึง A 100,000–150,000 บ./เดือน
		บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	4 - 6	กลุ่ม C+ถึง B 50,000–80,000 บ./เดือน
		ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ	4 - 6	กลุ่ม B 50,000–80,000 บ./เดือน
		โฮมออฟฟิศ	4-5	กลุ่ม B 60,000–80,000 บ./เดือน
		โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์	5 - 7.5	กลุ่ม C+ถึง A 40,000– 110,000 บ.เดือน
<b>เดอะนิช</b> ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง		คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์	1.5 – 4	<b>Niche Pride</b> กลุ่ม C+ - B 40,000 – 65,000บ/เดือน <b>Niche Mono</b> กลุ่ม C+ 35,000 – 45,000 บ/เดือน <b>Niche ID</b> กลุ่ม C 25,000 – 35,000บ/เดือน
<b>เดอะคิทท์</b> ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง		คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์	1 – 1.2	<b>Kith Plus</b> กลุ่ม C 17,000 – 30,000 บ.เดือน <b>Kith</b> กลุ่มC- - C 15,000– 25,000 บ.เดือน <b>Kith Lite</b> กลุ่มC- 12,000– 15,000 บ.เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 25 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 10 โครงการ และ โครงการแนวสูงจำนวน 15 โครงการ

### การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารจัดการสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (ResaleAgent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “IntegratingCustomersExperience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) 31 ธันวาคม 2560 เปิดให้บริการ 36 สัญญา 22 โครงการในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VAM) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ บางแค
- นิติบุคคล โครงการเสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเสนาทาวน์ รามอินทรา 1
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2
- นิติบุคคล โครงการเอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา คลอง 4
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช โฉมโน บางนา
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี บางแค
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี พระราม2
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช โฉมโน รัชวิภา
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี เสรีไทย
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี ลาดพร้าว-วังหิน
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ศาลายา
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถและบริหารจัดการคู่สัญญาเช่าพื้นที่

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปีโดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

## 1.2 ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ CommunityMall ให้เช่า และสนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง ( RecurringIncome) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหารบริษัทฯจะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาแฮ็ลส์ พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 159 ห้อง และ “เสนาแฮ็ลส์ ล้าลูกกาคลอง 2 ” ตั้งอยู่บริเวณล้าลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย ( VAM) ณ 31 ธันวาคม 2560 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาแฮ็ลส์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 66% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50 ” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2560 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 75%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,000 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2560 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 84% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พืษาคันทรืคัลบ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืษาค จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอบพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

## 1.3 ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับกาสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. **ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์**ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ
  - โซลาร์รูฟ โกดังสุขุมวิท 50 ขนาดกำลังการผลิต 0.75mw ภายใต้การดำเนินงานของ SGE1 ขายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนมิถุนายน 2558 ที่ผ่านมา
  - โซลาร์ฟาร์มที่จังหวัดสระบุรีและจังหวัดนครปฐมรวม 6 แห่ง กำลังการผลิตรวม 46.5 mw ภายใต้การดำเนินงานของ TPS และ SLW ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนธันวาคม 2558 รายละเอียดดังนี้

2. **ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์** ภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่
- ให้คำปรึกษาด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือการผลิตไฟฟ้าใช้เอง
  - ออกแบบระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือนหรือองค์กร
  - จัดหา อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมทีมติดตั้งมืออาชีพ
  - ติดตั้ง ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งบนหลังคา อาคาร และการติดตั้งบนพื้นดิน
  - บริการ
    1. การบำรุงรักษา บริการทำความสะอาดแผงเซลล์แสงอาทิตย์ และตรวจสอบ ระบบการทำงานของโซลาร์เซลล์ ตลอดอายุสัญญา
    2. การยื่นเอกสารทางราชการ ประสานงานกับหน่วยงานราชการเพื่อขออนุญาตขนานไฟฟ้า

## 2. รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

### 2.1) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล ชรรมาณีชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นางดวงพร สุจริตานูวัต	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. พลตำรวจเอกอริวิทย์ สุพรรณเกษัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายสัมมา คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
8. นายธีรวัฒน์ รัชฎ์กษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเบญญาต์กษณ์ รัชฎ์กษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางสาวเกษรา รัชฎ์กษณ์ภาคย์	กรรมการ
11. นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
12. นางสาวอุมมาพร รัชฎ์กษณ์ภาคย์	กรรมการ

หมายเหตุ : ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติแต่งตั้งนายสัมมา คีตสิน เป็นกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระเพิ่มเติม

ทั้งนี้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ฯ ได้แก่ นายธีรวัฒน์ รัชญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาว เบญญาลักษณ์ รัชญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร รัชญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

## 2.2) คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ รัชญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเกษรา รัชญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวิรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร

## 2.3) ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2560 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 21 รายคิดเป็น 74.48 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่าหนึ่งหน่วยการซื้อขาย จำนวน 4,069 ราย คิดเป็น 25.52% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
1.	กลุ่มรัชญลักษณ์ภาคย์ <sup>(1)</sup>		
	1. นายธีรวัฒน์ รัชญลักษณ์ภาคย์	177,175,562	14.59
	2. นางสาวเกษรา รัชญลักษณ์ภาคย์	173,798,810	14.31
	3. นางสาวอุมาพร รัชญลักษณ์ภาคย์	139,307,033	11.47
	4. นางสาวศรวิรัตน์ รัชญลักษณ์ภาคย์	111,530,186	9.18
	5. นางสาวฉัตรไพฑิน รัชญลักษณ์ภาคย์	935,646.00	0.08
	6. นางสาวศิวินันท์ รัชญลักษณ์ภาคย์	787,544.00	0.06
	7. บุญชัย รัชญลักษณ์ภาคย์	803	0.00
	8. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชญลักษณ์ภาคย์	1	0.00

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นต่อ จำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
	9. นางสาวพนิตษา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	10. นางสาวณิชนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	11. ว่าที่ ร.ต.กิตติศักดิ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	12. นายณัฐยุทธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	13. นายนราธิป ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	14. นายศักดิ์ดา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	15. นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	16. นางสาวณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	<b>รวม</b>	<b>603,535,593</b>	<b>49.70</b>
2.	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	57,000,000	4.69
3.	นางจินดาชญา เด่นไพศาล	48,476,418	3.99
4.	นางศรีอนงค์ กิรติวานนท์	25,823,151	2.13
5.	นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล	24,205,805	1.99
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,898,338	1.64
7.	CHASE NOMINEES LIMITED	17,948,965	1.48
8.	เกียรติศักดิ์ ไตรตรีงษ์ทัศนาศนา	16,615,029	1.37
9.	พีระ ปัทมวรกุลชัย	15,937,500	1.31
10.	อภิสิทธิ์ พันธุ์พฤษ	14,800,000	1.22
	<b>รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก</b>	<b>844,240,799</b>	<b>69.52</b>
11.	ผู้ถือหุ้นอื่น	370,202,160	30.48
	<b>รวม</b>	<b>1,214,442,959</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> การจัดกลุ่มเป็นการจัดกลุ่มตามนามสกุลของผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารเท่านั้น มิใช่การจัดกลุ่มตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข) แต่อย่างใด

### 3. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ระบุลักษณะของรายการหรือผลประโยชน์

ในปี 2560 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขายหรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทซึ่งมีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีกรถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบถาม และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ชื่อนิติบุคคลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2560	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความ สมเหตุสมผล
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้งจำกัด, บริษัท เอส.เอ็นแอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / บริษัทเอส.แอนด์พีเอสเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย 4 ราย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 4 ราย	เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม	1,896.50	การกู้ยืมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตัวสัญญาใช้เงินร้อยละ 3-3.5 ต่อปี
บริษัท วิคตอรี จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าบริการโครงการ	6.21	ราคาค่าบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆรวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บริษัทพิทยาคันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ความร่วมมือพัฒนาโครงการพิทยารีสอร์ทเฟส 1 โดยรับจ้างพิทยาช่อมแซม ปรับปรุง ดูแลการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภค บริหารจัดการโครงการ ดำเนินงานด้านการตลาด การโฆษณาด้านการขาย และดำเนินการใดๆ ที่เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อโครงการ	0.00	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 แล้วโดยกำหนดกรอบในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด, บริษัทที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.55	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท สิ้นทรัพย์ธัญญา จำกัด และบริษัทพิทยาคันทรีคลับ จำกัด	เครือญาติกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.51	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.00	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัทวิฑนพล จำกัด	บริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้าง	18.99	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่ฟังวิญญาณจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	งานก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ กม.9	0.00	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 แล้ว โดยปันส่วนในราคาทุนตามสัดส่วนเนื้อที่ของโครงการ
บริษัท ฮีลเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานที่ทำงานเป็นไปตามเป้าหมาย	0.05	เป็นรายการที่เกิดจากการเข้าบริหารงานโครงการและมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง
บริษัทบ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ค่าตอบแทนผลประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินปี 2560	0.08	รายการดังกล่าวกำหนดกรอบราคาในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันคิดค่าตอบแทนราคาเหมาจ่ายคือ ค่าเฉลี่ยของมูลค่ารวมของต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นของทรัพย์สินที่ถูกใช้ประโยชน์



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2560	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
บจก.วิคตอรี่/บจก.เอ็น.เอ็น.แอสเซ็ท/บจก.พร็อพเพอร์ตี้และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	3.33	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บจก.วิคตอรี่ กับบจก.พร็อพเพอร์ตี้ /บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าบริการงานโครงการ	0.12	ราคาค่าบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆรวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บจก.วิคตอรี่ กับบจก.เอส.เอ็น.แอส.เซ็ท	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.00	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผลโดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัทย่อย 4 บริษัท กับบริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทรัตนพลฯ เป็น ของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัท	0.28	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บจก.พทยาคันทรี่คลับ	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าดูแลจัดการและค่าใช้จ่ายประโยชน์บ้านพักพทยา รีสอร์ท	0.04	เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันต่อเนื่องจาก MOU ระหว่างบริษัท พทยาคันทรี่คลับ จำกัด กับ บริษัทฯ
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 4 ราย	ค่าใช้จ่ายต่างๆเช่น ค่าจัดสัมมนา ค่าบริการบ้านพัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม ค่าสาธารณูปโภค	0.23	ราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง

4. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

4.1) ตารางสรุปงบการเงิน

4.1.1) ปี 2558 – 2560

(ก) งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	250.4	270.5	847.3
เงินลงทุนชั่วคราว	-	26.5	4.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ	143.8	288.7	746.0
สินค้างเหลือ-สุทธิ	3,971.6	4,726.3	6,372.2
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	26.9	-	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		0.1	0.3
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,392.7</b>	<b>5,312.1</b>	<b>7,970.1</b>
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	97.5	67.2	76.3
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	1,491.2	-	-
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นๆ	-	-	22.0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	477.7	571.1	951.5
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	850.4	875.5	935.8
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	778.3	775.2	756.7
ค่าความนิยม	6.5	6.5	6.5
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	0.6	0.4
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4.9	3.1	13.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	36.8		
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,743.3</b>	<b>2,321.3</b>	<b>2,762.3</b>
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>8,136.0</b>	<b>7,633.4</b>	<b>10,732.4</b>
<b>หนี้สิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่สถาบันการเงิน	1,403.6	707.6	1,230.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	272.6	486.5	1,191.2
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้อง	0.9	-	
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	62.8	1,446.2	877.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63.1	46.3	41.3
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.1	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	435.9	-	
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	17.9	34.3	145.2
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	256.9	-	
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	-	-	0.5
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>2,513.8</b>	<b>2,720.9</b>	<b>3,485.2</b>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	30.3	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,000.0	807.0	2,405.0
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	27.1	26.7	26.4
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - สุทธิ	0.1	-	
หนี้สินภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี	7.6	10.9	15.4
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	15.7	19.7	21.5
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	0.8
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,080.8</b>	<b>864.3</b>	<b>2,469.1</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>4,594.6</b>	<b>3,585.2</b>	<b>5,954.3</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนจดทะเบียน	1,234.5	1,234.5	1,242.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,138.5	1,142.1	1,214.4
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	67.2	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	508.84	522.2	526.1
สำรองตามกฎหมาย	96.36	123.4	124.3
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	10.0	13.7	33.0
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	1,702.1	2,155.1	2,750.3

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	4.0	4.7
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>3,523.0</b>	<b>4,032.5</b>	<b>4,724.9</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	18.4	15.7	53.2
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,541.4</b>	<b>4,048.2</b>	<b>4,778.1</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>8,136.0</b>	<b>7,633.4</b>	<b>10,732.4</b>

**หมายเหตุ :** ปี 2559 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนาเป็นรายการสินค้าคงเหลือ  
จัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น  
ปี 2559 – 2560 จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศ  
กำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้  
สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป  
จัดประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวเข้าเงินกู้ยืมระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะยาว ตั๋วสัญญาใช้  
เงินระยะยาว หนี้กู้ยืมที่กำหนดชำระภายใน 1 ปี

(ข) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	1,930.5	3,730.3	4,535.2
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	224.7	238.4	347.4
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	22.1	37.3	278.4
รายได้อื่น	42.1	52.5	60.2
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,219.4</b>	<b>4,058.5</b>	<b>5,221.2</b>
ต้นทุนขาย	-1,137.2	-2,103.4	-2,760.6
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-128.9	-130.2	-176.1
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-16.2	-29.1	-188.1
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>-1,282.3</b>	<b>-2,262.7</b>	<b>-3,124.8</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>937.1</b>	<b>1,795.8</b>	<b>2,096.4</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-573.5	-814.4	-997.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และภาษีเงินได้	363.6	981.4	1,099.4
ต้นทุนทางการเงิน	-55.3	-83.9	-57.0
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-10.6	55.1	-41.6
กำไรก่อนภาษีเงินได้	297.7	952.6	1,000.8
ภาษีเงินได้	-42.5	-188.3	-226.6
กำไรสุทธิ	255.2	764.3	774.2
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	253.9	762.5	742.5
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.3	1.7	31.7
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.3	0.7	0.6
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1	1	1
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	864.1	1,141.0	1,185.73

(ค) งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับงวด	255.2	764.3	774.2
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	67.5	62.2	61.2
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	1.7		
ตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	1.9	1.3	2.0
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.6	5.8	4.3
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	-	-	1.4
ค่าความนิยมรับรู้เป็นรายได้	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	
ดอกเบี้ยรับ	-6	-2.5	-5.5
การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	6.9	14.6	21.8
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		-55.1	41.6
ดอกเบี้ยจ่าย	54.5	84.0	57.0
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	42.5	188.3	226.6
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	-	-	-
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	66.2	-103.8	-456.0
ตัวเงินรับการค้า	-	-	
สินค้าคงเหลือ	-457.3	985.1	-1,191.5
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.2	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	-464.9	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.2	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	-	-	-0.1
สินทรัพย์อื่น	-	-	-
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น	1.5	-44.2	702.6
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	-1.8	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	102.3	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.8	-	-
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	-81.1	-165.7	-120.4
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>-402.3</b>	<b>1,732.50</b>	<b>119.2</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	180.3	-26.4	22.1
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-477.7	-38.2	-422.0
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-36	30.3	-9.1
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-51.4	-73.3	-105.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	3.1	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-4.7	-15.2	0.0
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-50	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-0.6	-
เงินสดรับจากการขายที่ดินไม่ใช่ดำเนินงาน	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-6.5	-1.4	-0.6
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ดอกเบี้ยรับจากการลงทุน	6	2.4	5.4
เงินสดให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>-440</b>	<b>-119.3</b>	<b>-509.2</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	5.4
เงินสดรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1.8	6.0	2.3
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63.1	-16.9	-43.7
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	38.2
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,650.6	6,978.0
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,000.0	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	580.4	853.0	2,400.0
เงินสดจ่ายตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-1,988.0	-2,372.7	-6,976.0
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-313.5	-1,305.3	-1,202.0
เงินสดจ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค.2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดจ่ายจากตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเช่าทางการเงิน	-0.6	-0.1	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	-137.3	-129.9	-157.8
เงินสดรับจากการขายหุ้นของบริษัทย่อยให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	1.8	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	555.5	-	-
เงินปันผลจ่าย	-56.5	-279.5	-77.6
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>705.1</b>	<b>-1,593.00</b>	<b>966.8</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>-137.1</b>	<b>20.2</b>	<b>576.7</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	387.5	250.4	270.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ	-	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>250.4</b>	<b>270.5</b>	<b>847.3</b>

#### 4.2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอชี้แจงเกี่ยวกับผลประกอบการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 5,221.2 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 742.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.2 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 25 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 8,962 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3,404 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 3,681 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,877 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 5,558 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 14,076.5 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮ็ส พหลโยธิน30” “เสนาแฮ็ส ล่าลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

#### รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2558 ถึง ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้



## ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้แนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์โฮม	21.9	1.0	-	-	-	-
เสนากรีนวิลล์	211.2	9.7	106.4	2.6	108.0	2.1
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	146.1	3.6	283.0	5.5
เสนาวิลล์	-	-	63.9	1.6	97.2	1.9
เสนาอเวนิว	38.3	1.8	38.7	1.0	86.5	1.7
แพรมาพร คลอง 7	12.9	0.6	19.3	0.5	13.0	0.3
เสนาซีอปปเฮาส์	-	-	147.8	3.7	66.0	1.3
บ้านพักกรีสมอร์ทพัตยา	14.8	0.7	6.7	0.2	-	-
เสนาพาร์คแกรนด์	169.7	7.8	175.6	4.4	116.1	2.2
ขายที่ดิน	-	-	-	-	684.4	13.2
<b>รวมรายได้แนวราบ</b>	<b>468.8</b>	<b>21.6</b>	<b>704.5</b>	<b>17.6</b>	<b>1,454.2</b>	<b>28.2</b>
<b>รายได้แนวสูง</b>						
เดอะนิช	667.9	30.7	2,461.7	61.4	2,446.5	47.4
เดอะแคช	0.7	-	-	-	-	-
เดอะคิทท์	793.1	36.4	564.2	14.1	634.5	12.3
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
<b>รวมรายได้แนวสูง</b>	<b>1,461.7</b>	<b>67.1</b>	<b>3,025.8</b>	<b>75.5</b>	<b>3,081.0</b>	<b>59.7</b>
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยอาศัย	1,930.5	88.7	3,730.3	93.1	4,535.2	87.9
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	155.1	7.1	160.2	4.0	269.3	5.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	69.6	3.2	78.2	2.0	78.1	1.5
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	224.7	10.3	238.4	6.0	347.4	6.7
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	22.1	1.0	37.3	0.9	278.4	5.4
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,177.3	100.0	4,006.0	100.0	5,161.0	100.0
รายได้จากสนามกอล์ฟ	69.6	3.2	78.2	2.0	78.1	1.5
<b>รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ</b>	<b>224.7</b>	<b>10.3</b>	<b>238.4</b>	<b>6.0</b>	<b>347.4</b>	<b>6.7</b>

รายได้	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	22.1	1.0	37.3	0.9	278.4	5.4
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,177.3	100.0	4,006.0	100.0	5,161.0	100.0

### รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการ จำนวน 2,177.3 ล้านบาท 4,006.0 ล้านบาทและ 5,161.0 ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการ ร้อยละ 88.7 ร้อยละ 93.1 และร้อยละ 87.9 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2558- 2559 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มทุกธุรกิจ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.2 รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 13.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.1 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในโครงการเสนา เฟส 7 ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯย่อย (บจ.อีสเทิร์นเสนาดีเวลลอปเม้นท์ )และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์ที่เริ่มดำเนินการในปี 2558 ด้วยเช่นกัน

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,221.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,162.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,058.6 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ อสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม รวมถึงรายได้จากค่าเช่า และบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ ทั้งนี้รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของเสนา คือ ร้อยละ 87.9 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

### รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,930.5 ล้านบาท 3,730.3 ล้านบาท และ 4,535.2 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทฯย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 468.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 67.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2558 เท่ากับ 468.8 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ รายได้รวม 132.3 ล้านบาท “เสนาทาวน์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปีนี้ รายได้รวม 38.3 ล้านบาท “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ รายได้รวม 68.7 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูงและมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556 ได้แก่ โครงการเสนา พาร์คแกรนด์ รามอินทรา เท่ากับ 169.7 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบในปี 2558 ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิช” ได้แก่ เดอะนิช บางแค และ “เดอะคิทท์ ไทท์” ได้แก่ เดอะคิทท์ ไทท์ บางกะดี

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 704.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 75.5 และร้อยละ 17.6 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2559 เท่ากับ 704.5 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเท่ากับ 235.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากโครงการที่เริ่มมีการรับรู้รายได้ช่วงไตรมาส 2 ปี 2559 มาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินด์ “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ สenáวิลล์ บรมราชชนนีสาย 5 เท่ากับ 27.7 ล้านบาท แบรินด์ “เสนาพาร์ควิลล์” ได้แก่ โครงการเสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน เท่ากับ 146.1 ล้านบาท “ShopHouse” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ Shophouse-สุขุมวิท 113 ,Shophouse-บางแค รายได้รวม 147.8 ล้านบาท , แบรินด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่โครงการเอสวิลล์รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4 และโครงการเอสวิลล์คลองหลวง รายได้รวมเท่ากับ 106.3 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแบรินด์-รามอินทรา” เท่ากับ 175.6 ล้านบาท ซึ่งมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 เท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,564.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 107.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากคอนโดมิเนียมที่เริ่มส่งมอบตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นต้นมา ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิช โมโน” เดอะนิช โมโน รัชวิภา และ เดอะนิช โมโนบางนา เท่ากับ 1,720.8 ล้านบาท และ 1,613.7 ล้านบาท “แบรินด์ เดอะนิช ใจดี” ได้แก่ เดอะนิช ใจดี เสรีไทย,เดอะนิชใจดีบางแค และเดอะนิช ใจดีพระราม 2 รายได้รวมเท่ากับ 740.9 ล้านบาท แบรินด์ “เดอะคิทท์” ได้แก่ เดอะคิทท์ ทิวานนท์ เท่ากับ 225.5 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้มาตั้งแต่ช่วงปลายปี 56 มาอย่างต่อเนื่อง เดอะคิทท์ ไทท์บางกะดี เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และ เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลองสอง เท่ากับ 75.4 ล้านบาท

ทั้งนี้รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 9 โครงการ ภายใต้แบรินด์ “เดอะนิช” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “โครงการเดอะนิช โมโน บางนา” “เดอะนิช โมโน รัชวิภา” “โครงการเดอะนิช ใจดี พระราม 2” “โครงการเดอะนิช ใจดี บางแค” และ “เดอะนิช ใจดี เสรีไทย” รายได้รวมเท่ากับ 2,461.7 ล้านบาท ภายใต้แบรินด์ “เดอะคิทท์” จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิทท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิทท์ ทิวานนท์” “โครงการเดอะคิทท์ คลองสอง” และ “โครงการเดอะคิทท์ ไทท์บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 4 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 546.2 ล้านบาท

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

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

แบรนด์ “เดอะคิทท์” จำนวน 3 โครงการรายได้รวม 634.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะคิทท์ติวานนท์, เดอะคิทท์ไลท์ บางกะปิ, และเดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113

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

### **รายได้จากค่าเช่าและบริการ**

ในปี 2558 -2560 บริษัท มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 224.7 ล้านบาท 238.4 ล้านบาท และ 347.4 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่า อพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ที่ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลังและโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้นตั้งอยู่บนถ.เจริญนครเปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2558 เท่ากับ 224.7 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ อพาร์ทเมนท์ และโกดัง 64.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 91.1 ล้านบาท และรายได้สนามกอล์ฟ 69.6 ล้านบาท

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

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 102.4 ปรับเพิ่มขึ้น 109.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 238.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้รับจ้างบริหารงานพัฒนาโครงการเป็นหลัก

### **รายได้จากกลุ่มโซลาร์**

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

รายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ในปี 2560 เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.3 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา ( 6 เมกะวัตต์)

**รายได้อื่น**

ในปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่น จำนวน 42.1 ล้านบาท 52.5 ล้านบาท และ 60.2 ล้านบาทตามลำดับ  
รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการขายรถจักรยานยนต์ ก่อสร้างอาคารขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

**ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2558 2559 และปี 2560  
บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<b>ต้นทุนขายแนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์โฮม	10.9	49.9	-			
เสนากรีนวิลล์	134.9	63.9	75.1	70.6	73.7	51.5
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	85.7	58.7	173.2	61.2
เสนาวิลล์	-	-	35.4	55.3	51.1	82.3
เสนาอเนนิว	24.3	63.5	25.2	65.2	50.9	58.8
เสนา ซ็อบเฮาส์	-	-	72.6	49.1	40.7	61.7
แพรมาพร คลอง 7	8.5	65.8	11.8	60.7	5.6	43.1
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	3.3	22.2	0.5	6.7	-	-
เสนาพาร์ค แกรนด์	114.4	67.5	121.9	69.4	77.7	66.9
ขายที่ดิน	-	-	-	-	585.8	85.6
<b>รวมต้นทุนขายแนวราบ</b>	<b>296.3</b>	<b>63.2</b>	<b>428.2</b>	<b>60.8</b>	<b>1,058.8</b>	<b>72.8</b>
<b>ต้นทุนขายแนวสูง</b>						
เดอะนิช	359.8	53.9	1,364.6	55.4	1,364.8	55.8
เดอะแคช	0.5	70.1	-	-		
เดอะคิท์	480.6	60.6	310.6	55.1	337.1	53.1
ต้นทุนการตกแต่งที่อยู่อาศัย						
<b>รวมต้นทุนขายแนวสูง</b>	<b>840.9</b>	<b>57.5</b>	<b>1,675.2</b>	<b>55.4</b>	<b>1,701.9</b>	<b>55.2</b>
<b>รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย</b>	<b>1,137.2</b>	<b>58.9</b>	<b>2,103.4</b>	<b>56.4</b>	<b>2,760.6</b>	<b>60.9</b>
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	78.1	50.4	76.2	47.6	120.5	44.8
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	50.8	73.0	54.0	69.0	55.6	71.2
<b>ต้นทุนค่าเช่าและบริการ</b>	<b>128.9</b>	<b>57.4</b>	<b>130.2</b>	<b>54.6</b>	<b>176.1</b>	<b>50.7</b>
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	16.2	73.3	29.1	78.0	188.1	67.6
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>1,282.3</b>	<b>58.9</b>	<b>2,262.7</b>	<b>56.5</b>	<b>3,124.9</b>	<b>60.5</b>

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 1,282.3 ล้านบาท 2,262.7 ล้านบาท และ 3,124.9 ล้านบาท คิดเป็น อัตราส่วนร้อยละ 58.9 ร้อยละ 56.5 และร้อยละ 60.5 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

อัตราต้นทุนขายเฉลี่ยสำหรับปี 2560 เท่ากับร้อยละ 60.5 ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่ เท่ากับร้อยละ 56.5 มีผลทำให้กำไรขั้นต้นของปี 2560 ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 39.5 จากปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 43.5 ทั้งนี้เนื่องจากต้นทุนขายในปี 2558-2559 จะไม่มีต้นทุนขายที่ดิน ดังนั้น หากจะวิเคราะห์เปรียบเทียบประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนขายของบริษัทฯ จะต้องแยกพิจารณาต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในแต่ละปีที่ไม่รวมต้นทุนขายที่ดิน ได้ดังนี้

#### ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าธรรมเนียมสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,137.2 ล้านบาท 2,103.4 ล้านบาท และ 2,760.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 58.9 ร้อยละ 56.4 และร้อยละ 60.9 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ โดยต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 มีต้นทุนขายที่ดินเปล่าซึ่งมีอัตราส่วนร้อยละ 85.6 จึงมีผลทำให้อัตราส่วนต้นทุนขายที่อยู่อาศัย แนวราบเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ร้อยละ 60.9 สำหรับต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 ไม่รวมต้นทุนการขายที่ดินจะ เท่ากับอัตราส่วนร้อยละ 56.5 ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมา โดยตลอด

#### ต้นทุนเช่าและบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2558-2560 มีจำนวน 128.9 ล้านบาท 130.2 ล้านบาท และ 176.1 ล้านบาทคิดเป็น อัตราส่วนร้อยละ 57.4 ร้อยละ 54.6 และร้อยละ 50.7 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหาร ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

#### ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2558 - 2560 มีต้นทุนขายเท่ากับ 16.2 ล้านบาท 29.1 ล้านบาท และ 188.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 73.3 ร้อยละ 78.0 และร้อยละ 67.6 ตามลำดับ

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

#### กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	11.0	50.0	-	-	-	-
เสนากรีนวิลล์	76.3	36.1	31.3	29.4	34.3	31.8
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	60.4	41.3	109.8	38.8
เสนาวิลล์	-	-	28.5	44.7	46.1	47.4
เสนาอเวนิว	14.0	36.6	13.5	34.8	35.6	41.2

กำไรขั้นต้น	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
เสนาซีอ็อปเฮาส์	-	-	75.2	50.9	25.3	38.3
แพรมาพร คลอง 7	4.4	34.2	7.6	39.3	7.4	56.9
บ้านพักกรีสมอร์พัททยา	11.5	77.8	6.2	93.3		
เสนาพาร์คแกรนด์	55.3	32.5	53.7	30.6	38.4	33.1
ขายที่ดิน					98.5	14.4
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	172.5	36.8	276.4	39.2	395.4	27.2
<b>กำไรขั้นต้นแนวสูง</b>						
เดอะนิซ	308.1	46.1	1,097.1	44.6	1,081.7	44.2
เดอะแคช	0.2	29.9	-	-		
เดอะคิพท์	312.5	39.4	253.4	44.9	297.5	46.9
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-		
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	620.8	42.5	1,350.5	44.6	1,379.2	44.8
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย</b>	<b>793.3</b>	<b>41.1</b>	<b>1,626.9</b>	<b>43.6</b>	<b>1,774.6</b>	<b>39.1</b>
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	77.0	49.6	84.0	52.4	148.7	55.2
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	18.8	27.0	24.2	31.0	22.5	28.8
<b>รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ</b>	<b>95.8</b>	<b>42.6</b>	<b>108.2</b>	<b>45.4</b>	<b>171.2</b>	<b>49.3</b>
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	5.9	26.8	8.2	22.0	90.3	32.4
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	<b>895.0</b>	<b>41.1</b>	<b>1,743.3</b>	<b>43.5</b>	<b>2,036.1</b>	<b>39.5</b>

ในปี 2558- 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 895.0 ล้านบาท 1,743.3 ล้านบาท และ 2,036.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.1 ร้อยละ 43.5 และร้อยละ 39.5 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 793.3 ล้านบาท 1,626.9 ล้านบาท และ 1,774.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.1 ร้อยละ 43.6 และร้อยละ 39.1 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2558- 2559 นั้นเนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นปี 2560 ลดลงจากปีก่อน มีผลมาจากต้นทุนขายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นดังที่อธิบายไว้ย่อหน้าต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ซึ่งหากแยกพิจารณาเฉพาะอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย ในปี 2560 จะเท่ากับร้อยละ 43.6 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 18.8 ล้านบาท 24.2 ล้านบาท และ 22.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.0 ร้อยละ 31.0 และร้อยละ 28.8 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 5.9 ล้านบาท 8.2 ล้านบาท และ 90.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.8 ร้อยละ 22.0 และร้อยละ 32.4 กำไรขั้นต้นปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 82.1 ล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นก็เพิ่มขึ้นจากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 22 มาอยู่ที่อัตรากำไรขั้นต้น 32.4 จากการติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปรฯ

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	269.9	51.7	471.1	57.8	595.4	59.7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	289.6	46.3	327.4	40.2	383.3	38.4
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	14.0	2.0	15.9	2.0	18.3	1.9
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>573.5</b>	<b>100.0</b>	<b>814.4</b>	<b>100.0</b>	<b>997.0</b>	<b>100.0</b>
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	25.8		20.1		19.1	

ในปี 2558- 2560 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 573.5 ล้านบาท 814.4ล้านบาท และ 997.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 25.8 20.1 และ 19.1 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2559-2560เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 240.9 ล้านบาท และ 182.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.0และ 22.4 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการเงินเดือน โบนัส และการบริหารงาน ที่บริษัทได้มีว่าจ้างบุคคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจสำหรับการเปิดโครงการใหม่รวมถึงการร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ (ญี่ปุ่น) ตั้งแต่ปลายปี 2559 ทั้งในส่วนที่มิควกรโครงการ ที่งานฝ่ายขายโครงการ ที่งานตรวจสอบคุณภาพ(QC) และธุรกิจใหม่ และมีค่าใช้จ่ายในการจัดรายการส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะที่เดียวกันอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง

### กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2558-2560เท่ากับ 253.9 ล้านบาท 762.5 ล้านบาท และ 742.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 11.4 ร้อยละ 18.8 และร้อยละ 14.2 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2559เพิ่มขึ้นเท่ากับ 508.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 200.3 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรที่ก่อสร้างมาจากปีก่อนหน้าและทยอยมารับรู้รายได้ในปี 2559 และการรับรู้รายได้ของธุรกิจจากการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ประกอบกับการบริหารต้นทุนขาย และควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ



สำหรับกำไรสุทธิในปี 2560 ลดลงเท่ากับ 20.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ และบริหารที่เพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น

### อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2558- 2560 เท่ากับร้อยละ 8.1 ร้อยละ 20.1 และร้อยละ 17.5 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2558-2560 เท่ากับ 3,541.4 ล้านบาท 4,048.3 ล้านบาท และ 4,778.1 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในปี 2558-2559 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 เท่ากับ 101.7 ล้านบาทและประมาณ 305.0 ล้านบาท ตามลำดับ

และในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.3 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินรวมเท่ากับ 2,750.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 2,283.2 ล้านบาท)

### ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 8,136.0 ล้านบาท 7,633.4 ล้านบาท และ 10,732.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

### สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 3,971.5 ล้านบาท 3,292.9 ล้านบาท และ 4,009.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2560 สินค้ำคงเหลือมีมูลค่าเพิ่มอย่างมีนัยสำคัญ คือ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เช่น นิคมโนนสุขุมวิท 50 นิคมไฮเทค บางแค เทิดไท้ นิคมไฮเทค แอท ปากเกร็ด สเตชั่น นิคมโมโน ดิวานนท์ เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต รายละเอียดสินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
1	เสนาแกรนด์ไฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	41.4	37.6	28.7
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	17.5	17.8	15.4
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	27.7	13.9	-
5	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา	66.4	30.2	-
6	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	129.0	220.8	231.2
7	เดอะนิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
8	เดอะนิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	88.5	59.5	49.2

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
9	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	1,112.8	397.6	268.6
10	เดอะนิช ใจดี บางแค	314.2	212	187.9
11	เดอะนิช ใจดี บางแค- เทอดไท	-	-	158.5
12	เดอะนิช ใจดี พระราม 2	212.8	128.8	188.8
13	เดอะนิช ใจดี เสรีไทย	93.9	157.7	24.3
14	เดอะนิช สุขุมวิท 113	75.6	142.0	289.0
15	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	432.5	523.1	549.5
16	เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50	-	192.9	458.4
17	เดอะนิช ใจดี แอท ปากเกร็ดสเตรชั่น	-	-	106.8
18	เดอะนิช โมโน ทิวานนท์	-	-	269.5
19	เดอะคิทท์ แจ๊งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
20	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	61.5	17.4	8.9
21	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	72.5	38.6	3.4
22	เดอะคิทท์ พลัส นวมินทร์	19.0	23.1	9.2
23	เดอะคิทท์ ไลท์ บางกะดี ทิวานนท์	217.1	258.9	168.5
24	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	199.8	92	68.3
25	เดอะคิทท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	-	-	146
26	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.4	1.5
27	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	28.2	17.2	17.7
28	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	474.7	383.3	326.3
29	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	270.0	301.2	286.5
30	เสนา ฮิลล์ ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	-	-	83.4
31	บ้านพักริสอร์ทพัตยา	0.7	0.7	5.2
32	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	7.4	18.4	51.6
	<b>รวมสินค้าคงเหลือ</b>	<b>3,971.5</b>	<b>3,292.9</b>	<b>4,009.1</b>

### ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2558 2559 และ 2560 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,491.2 ล้านบาท 1,433.1 ล้านบาท และ 2,363.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่า ที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินสุขุมวิท 63 ซอยเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ ทำเลเขตวัฒนา ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว ที่ดินบางแค-เทิดไท ที่ดินลำลูกกาคูคต และ ที่ดินศรีราชา และในปี 2559 ที่ดินรอพัฒนา ลดลง 58.1 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม ประมาณ 330.4 ล้านบาทคือที่ดินสุขุมวิท 50 ที่ดินสุขุมวิท 113 เฟส1 และ ที่ดินบางกะดี เฟส2 ซึ่งในระหว่างปีก็มีการซื้อที่ดินเพิ่มอีกประมาณ 272.4 ล้านบาท คือที่ดินทิวานนท์ และ กม. 9

ณ สิ้นปี 2560 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่ม 930 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการซื้อที่ดินเพิ่ม 1,748.3 ล้านบาท คือที่ดินสุขุมวิท 63 ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 ที่ดินบางแค และที่ดินศรีราชา และในระหว่างปีมีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนา ประมาณ 818.3 ล้านบาท คือที่ดินติวานนท์ แปลงหน้า ที่ดินบางแคเฟส2 ที่ดินลำลูกกาคูคต ที่ดินสุขุมวิท 113 (ส่วนที่เหลือ) ที่ดินบางแค-เทิดไท้ ที่ดิน กม. 9 งามอินทรา และที่ดินติวานนท์ (กระทรวงสาธารณสุข)

ลำดับ	ชื่อโครงการที่ตั้ง	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
1	ที่ดินโครงการวิลล่า งามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.2	14.3	14.3
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ งามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา งามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.งามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	280.9	299.7	285
7	ที่ดินบางนา	41.4	41.6	41.6
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	-	-	-
9	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	49.3	17.7	18.2
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัตยา	97.1	97	97
12	ที่ดินนวนินทร์ 163	-	-	-
13	ที่ดินพระราม 2	66.0	65.9	67.3
14	ที่ดินสวนกุหลาบ ติวานนท์(แปลงด้านหน้า)	89.0	89.7	-
15	ที่ดินบางแค	63.4	63.6	-
16	ที่ดินเสรีไทย	77.5	71.3	71.3
17	ที่ดินเพชรบุรี	-	-	-
18	ที่ดิน กม.9 งามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	267.7	255.6	197.8
19	ที่ดินสุขุมวิท 113	132.2	64.2	-
20	ที่ดินศาลายา	39.3	-	-
21	ที่ดินสุขุมวิท 50	184.9	-	-
22	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
23	ที่ดินเสนาวิลล่าลำลูกกาคลอง 2	-	0.9	1.1
24	ที่ดินเสนาติวานนท์ A1(กระทรวงสาธารณสุข)	-	262.8	-
25	ที่ดินศรีราชา	-	0.5	329.8
26	ที่ดินบางแค (คำหยาด)			141.1
27	ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5			72.8
28	ที่ดินสุขุมวิท 63			937.5
<b>รวมที่ดินรอพัฒนา</b>		<b>1,491.2</b>	<b>1,433.1</b>	<b>2,363.1</b>

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2558 2559 และ 2560 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ จำนวน 850.9 ล้านบาท 875.5 ล้านบาท และ 935.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2559 และ 2560 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 24.6 ล้านบาท และ 60.3 ล้านบาท ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกงานระหว่างก่อสร้างของ “อาคารสำนักงาน” เป็นสินทรัพย์ถาวรของบริษัทซึ่งอาคารดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จในปี 2560 จึงบันทึกด้วยราคาทุนที่ยังไม่ได้หักค่าเสื่อมราคา

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2558 2559 และ 2560 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 778.3 ล้านบาท 775.2 ล้านบาท และ 756.7 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

### หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,594.6ล้านบาท 3,585.2ล้านบาท และ 5,954.3 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,513.8 ล้านบาท และ 2,720.9 ล้านบาท และ3,485.2 ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,080.7 ล้านบาท และ 864.3 ล้านบาท 2,469.1 ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2560 มีสาเหตุหลักมาจากการ การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 2,400 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโครงการขึ้นใหม่หลายโครงการ

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น ( ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน )

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

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯออกตั๋วแลกเปลี่ยนจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทฯย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.25 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 14 มีนาคม 2559 ปัจจุบันบริษัทได้ถอนคืนบางส่วน เป็นเงิน 59.09 ล้านบาท

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

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

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 359.98 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี และ MLR-1.25 MLR - 1.50, MLR - 2 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน พฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.75 ต่อปี ถึง MLR - 1.75, MLR - 1.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครอบคลุมตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท เพื่อกำหนดรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2558 - 2560 เท่ากับ 3,523.0 ล้านบาท 4,032.5 ล้านบาท และ 4,724.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ ส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2560 เพิ่มขึ้น 692.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นเท่ากับ 595.20 ล้านบาท และทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้น 72.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายหุ้นปันผล

### โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 0.9 เท่า และ 1.3 เท่าตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสะสมของบริษัท

ณ สิ้นปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้จำนวน 2,400 ล้านบาท

### สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2558	31 ธ.ค.2559	31 ธ.ค.2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	4,392.7	5,312.1	7,970.1
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	2,513.8	2,720.9	3,485.2
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	1,878.9	2,591.2	4,484.9
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.8	2.0	2.3
สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)				

ณ สิ้นปี 2558-2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 4,392.7 ล้านบาท 5,312.1 ล้านบาท และ 7,970.1 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สำหรับหนี้สินในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2558-2560 เท่ากับ 2,513.8 ล้านบาท 2,720.9 ล้านบาท และ 3,485.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการ

ขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2558-2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.8 เท่า 2.0 เท่า และ 2.3 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,037 วัน 746 วัน และ 725 วัน ตามลำดับ ในปี 2558-2560 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยลดลงจาก 1,037 วัน เนื่องจากในช่วงปี 2559-2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าจำนวนมาก และมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการ

## 5. ภาระหนี้สิน

### 5.1) ตัวใช้เงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ตัวสัญญาใช้เงิน *	844,680,000	359,979,750	662,680,000	359,979,750
ตัวแลกเงิน **	390,000,000	350,000,000	390,000,000	350,000,000
หุ้นกู้	-	-	-	-
หัก ดอกเบี้ยคิดลด	(4,654,440)	(2,403,422)	(4,654,440)	(2,403,422)
รวม	1,230,025,560	707,576,328	1,048,025,560	707,576,328

\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.75 ต่อปี ถึง MLR - 1.75, MLR - 1.85

\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

\*\*บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

บริษัทเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน ตัวแลกเงินระยะสั้น สกุลเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน มูลค่าที่ตราไว้ต่อฉบับ ไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง เมื่อมีการไถ่ถอนตัวเงินระยะสั้นแล้ว บริษัทสามารถนำมูลค่าที่ไถ่ถอนแล้วดังกล่าวกลับมาเสนอขายได้อีกโดยมูลค่าค้างรวมต้องไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะเสนอขายตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 4 ตุลาคม 2560

5.2) **เงินกู้ยืมระยะยาว**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	7,000,000	185,300,800	-	176,300,800
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	75,000,000	67,807,671	75,000,000	67,807,671
- หุ้นกู้	3,200,000,000	2,000,000,000	3,200,000,000	2,000,000,000
- สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน	-	50,781	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>3,282,000,000</u>	<u>2,253,159,252</u>	<u>3,275,000,000</u>	<u>2,244,108,471</u>
หัก : ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	2,000,000	178,300,800	-	176,300,800
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	75,000,000	67,807,671	75,000,000	67,807,671
- หุ้นกู้	800,000,000	1,200,000,000	800,000,000	1,200,000,000
- สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน	-	50,781	-	-
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>877,000,000</u>	<u>1,446,159,252</u>	<u>875,000,000</u>	<u>1,444,108,471</u>
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	<u>2,405,000,000</u>	<u>807,000,000</u>	<u>2,400,000,000</u>	<u>800,000,000</u>

**ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 9 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 176.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR - 2% ต่อปี ครบกำหนดชำระภายในเดือนธันวาคม 2560 เพื่อนำไปชำระค่าที่ดินของบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้ชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงินทั้งหมดแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 7 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดทุกๆ 6 เดือน เริ่มครบกำหนดตั้งแต่เดือน มกราคม 256 1 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม





ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000,000,000 บาท (ห้าพันล้านบาท)

## 5.5) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพัน

### 5.5.1 ภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

- 1.) บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกัน
- 2.) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า , สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 1 72.17 ล้านบาท และ 24.80 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ
- 3.) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุน 200 ล้านบาทและกรรมการของบริษัทค้ำประกัน (ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน) วงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 18 ล้านบาท เมื่อปี 2559 ได้ไถ่ถอนและปิดวงเงินดังกล่าวแล้ว
- 4.) สัญญาว่าจ้าง  
บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 492.95 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 13.14 ล้านบาท
- 5.) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไตรฟอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรหลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนกำไรที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไตรฟอล์ฟ
- 6.) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันเท่ากับ 55 : 45
- 7.) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินคงเหลือจำนวน 711.08 ล้านบาทและ 379.04 ล้านบาท ตามลำดับ
- 8.) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ กับบุคคลภายนอกกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันส่งมอบทรัพย์สิน ซึ่งมีการกำหนดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 95 (เก้าสิบห้า) ของราคาต่อหน่วยของการ

ไฟฟ้านครหลวง หรือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่ประกาศในแต่ละช่วงเวลาแล้วแต่กรณี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

#### 5.5.2 สัญญาระยะยาว

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

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น โดยมีเงื่อนไขการชำระตามเดิม และเพิ่มบางส่วนสำหรับกรณีขายเกินราคาที่กำหนด จะได้รับส่วนต่างที่ขาย แทนค่าตอบแทน

วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ 0.89 ล้านบาท

#### 6. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี-

#### 7. ประเมินการทางการเงินในปี 2561

- ไม่มี-

#### 8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนจาก 2 ส่วน ประกอบด้วยเงินทุนภายในบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ ขออธิบายถึงที่มาของแหล่งเงินทุนทั้ง 2 ส่วน ดังนี้ เงินทุนภายในบริษัท จากข้อมูลในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ.31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 847,307,267 บาท และในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 นั้น บริษัทฯมีกำไรก่อนภาษีนิติบุคคลและดอกเบี้ย 1,099,407,308 บาท ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินนั้น บริษัทฯมีวงเงินสำหรับซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน 4 สถาบัน วงเงินทั้งสิ้น 2,100,000,000 บาท

**9. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ****9.1 ข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญในส่วนของบริษัท**

ในปี 2549 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท สิ้นทรัพย์ธัญญา จำกัด เนื่องจากป้ายโฆษณาโครงการล้มสร้างความเสียหายให้กับโจทก์ โดยโจทก์ 2 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.20 ล้านบาท และ 0.06 ล้านบาทตามลำดับ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2550 ศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.15 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 1 และ 1.12 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 2 ตามลำดับ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จและเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ศาลฎีกามีคำพิพากษา แก่คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ว่าให้จำเลยที่ 2 (บริษัท) ชำระเงินให้แก่โจทก์ที่ 1 จำนวน 667,794.30 บาท นอกจากนี้ก็เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และบริษัทได้จ่ายชำระเงินให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นแล้ว คดีเป็นอันยุติแล้วในไตรมาสที่ 1 ปี 2560

ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยกล่าวหาว่าอาคารชุดมีความเสียหายและแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้วแต่บริษัทยังไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 5.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ และเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น และบริษัทได้ยื่นฎีกาแล้ว ปัจจุบันคดีจึงยังอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตามบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี ประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

**9.2 ข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญในส่วนของบริษัทย่อย**

- ไม่มี-

## 10.สาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

## 10.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพืษาคันทรี่คลับ

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
ผู้รับจ้าง: T.TRE ผู้ว่าจ้าง:บริษัท ฯ วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพืษาคันทรี่คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรีให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน</li> <li><b>ค่าตอบแทน</b> ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค.57 - วันที่ 30 เมษายน 2560</li> <li>ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563</li> </ul>

## 10.2 สัญญาให้จัดการและเข้าใช้ประโยชน์บ้านพัก

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้รับสัญญา:T.TRE</li> <li>ผู้ให้สัญญา:บริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัด</li> <li>วันที่สัญญา: 2 พ.ค. 2553</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>T.TRE และ บริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 2 พ.ค. 2553 และบันทึกต่อท้ายบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 15 พ.ค. 2555ให้ T.TRE มีอำนาจดูแลจัดการและเข้าใช้ประโยชน์บ้านพักในโครงการพืษาคันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรี จำนวน 52 หลัง อันเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัดเพื่อนำไปให้บุคคลภายนอกเข้าพักอาศัย</li> <li><b>ค่าตอบแทน</b> T.TRE ตกลงแบ่งรายได้ให้แก่บริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัด ในอัตราร้อยละ 30ของรายได้ที่ T.TRE ได้รับจากบุคคลภายนอกที่เข้าพักอาศัย</li> <li>มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 25 ธ.ค. 2555 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี</li> <li>มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 28 พ.ย.2556 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี</li> <li>มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 5 ม.ค.2558 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี</li> <li>มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 5 ม.ค.2559 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี</li> <li>มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่1 มกราคม 2560 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 พ.ค. 53 – 31 ธ.ค. 55</li> <li>ขยายเวลาออกไปอีก1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 – 31 ธ.ค. 56</li> <li>ขยายเวลาออกไปอีก1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 57 – 31 ธ.ค. 57</li> <li>ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.58 – 31 ธ.ค.58</li> <li>ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.59 – 31 ธ.ค.59</li> <li>ขยายเวลาออกไปอีกวันที่ 1 ม.ค. 60 - 31 ธ.ค.60</li> </ul>

## 10.3 สัญญาสัมปทานรถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไขสัมปทาน	อัตราผลตอบแทน	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้รับสัมปทาน: บริษัท วีเอ็นเอส กรุ๊ป จำกัด (VNS)</li> <li>▪ ผู้ให้สัมปทาน: T.TRE</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 ก.ย. 55</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ T.TRE ตกลงให้สัมปทานแก่ VNS ในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท (สนามกอล์ฟ)</li> <li>▪ VNS ตกลงนำรถกอล์ฟที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ VNS 60 คัน มาให้บริการ ณ สนามกอล์ฟ</li> <li>▪ T.TRE เป็นผู้จัดสถานที่เก็บรถกอล์ฟ พร้อมเตรียมกระแสไฟฟ้าสำหรับชาร์จแบตเตอรี่ เตรียมสถานที่ล้างรถกอล์ฟ รับผิดชอบเจรจาค่าเสียหายแก่รถกอล์ฟแทน VNS</li> <li>▪ VNS เป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาสภาพรถกอล์ฟ ด้วยค่าใช้จ่ายของ VNS เอง</li> <li>▪ T.TRE ต้องไม่ให้สัมปทานแบบเดียวกันแก่บริษัทให้เช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟรายอื่น และสนามกอล์ฟ ต้องไม่ดำเนินธุรกิจแบบเดียวกัน</li> <li>▪ สัญญาต่ออายุได้อีก 1 ปี</li> <li>▪ วันที่ 1 เมษายน 2558 ได้มีการต่อสัญญาไปอีก 2 ปี</li> <li>▪ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ได้ขยายระยะเวลาต่อสัญญาไปอีก 3 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ แบ่งรายได้ร้อยละ 55 : 45 ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายใดๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 ก.พ. 55 – 1 ก.พ. 58</li> <li>▪ ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 – วันที่ 31 มีนาคม 2560</li> <li>▪ ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 - วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563</li> </ul>

## 10.4 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าที่ดินโครงการ</b> <b>เสนาเฟสท์เจริญนคร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้รับโอนสิทธิ: บริษัทฯ</li> <li>▪ ผู้โอนสิทธิ: บริษัท ทีอปมาคินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI)</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ รับโอนสิทธิเช่าบนที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอภิมหาธาตุวิทยาลัย</li> </ul>	<p><b>ค่าตอบแทน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าโอนสิทธิเช่าบนที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาทซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว</li> </ul> <p><b>เงินแบ่งผลกำไร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ บริษัทฯตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสท์หมดแล้ว</li> </ul>	

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: SENA</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอภิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย (มูลนิธิฯ)</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55</li> </ul>	<p>ที่ดิน 16 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ</p> <p><b>เงื่อนไขอื่นๆ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท</li> <li>▪ ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปี นับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55</li> <li>▪ นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่ยาวนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า</li> <li>▪ นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือเจ้าหนี้ได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า</li> </ul>	<p><b>ค่าตอบแทน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปี เป็น 50 ปี จำนวน 15 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว</li> </ul> <p><b>ค่าเช่า</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก .พ.2555 – ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท</li> <li>▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต .ค.2584 – ม.ค. 2605 เดือนละ 100 ,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50 ปี (1 ก.พ. 2555- 31 ม.ค.2605)</li> </ul>

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บวัสดุ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า : บริษัทฯ</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า : บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55</li>   <li>▪ วันที่สัญญา 15 ต.ค.59</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ โถงบนโฉนดเลขที่ 55069 เลขที่ดิน 55 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี ขนาด 120 ตร.ม.</li>   <li>▪ บอกลีกสัญญาเช่า อ้างอิงถึงสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 1 พ.ย. 55 และบันทึกต่อท้ายลงวันที่ 15 ธ.ค. 2557</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าเดือนละ 5,000 บาท</li> <li>▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2557 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 ม.ค.55 – 31 ธ.ค. 57</li> <li>▪ 1 ม.ค.2558 – 31 ธ.ค.60</li>   <li>▪ ขอแจ้งเลิกสัญญาเช่าโกดัง ตั้งแต่วันที่ วันที่ 1 พ.ย. 2559</li> </ul>



สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและซุ้มประตู</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า : PG</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า : บริษัท ทูนเจริญ จำกัด (TUN)</li> </ul> <p>วันที่สัญญา : 11 เม.ย. 55</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675 ต.คันทนา ยาว อ. บางกะปิ กทม. เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่</li> <li>▪ สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บน ถ.กาญจนาภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อม ถ.กาญจนาภิเษก และ ถ. รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณติดถนนในพื้นที่ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม ทำซุ้มประตูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการและเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนน สวนสาธารณะและซุ้มประตูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 10,000,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 16 เม.ย.55-15 เม.ย.60 (5 ปี)</li> <li>▪ ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย.60-15 เม.ย. 65 (5 ปี)</li> <li>▪ อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บน ถ.กาญจนาภิเษก สามารถเข้าออกสู่ ถ.รามอินทรา ได้เหมือนเดิม</li> </ul>

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: VAM</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 60</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ พื้นที่ 151.2 ต. ร.ม. ที่ชั้น3อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง</li> <li>▪ ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560</li> <li>▪ วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท</li> <li>▪ ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท</li> <li>▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค.57เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3(สาม)ปี</li> <li>▪ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 57</li> <li>▪ 1 ม.ค.58 – 31 ธ.ค.60</li> <li>▪ ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560</li> <li>▪ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561</li> </ul>

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า : บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า : บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา : 15 พ.ย. 53 แก้ไข 24 ธ.ค.55</li> <li>▪ วันที่สัญญา : 30 ธันวาคม 2558</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ พื้นที่ 16.2 ตร.ม. ที่ชั้น 2 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่แท้จริง</li> <li>▪ สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ สัญญา 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,000 บาท</li> <li>▪ สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,100 บาท ค่าบริการเดือนละ 2,100 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55</li> <li>▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58ตามบันทึกต่อทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555</li> <li>▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61</li> </ul>
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แก้ไข 24 ธ.ค. 55</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่แท้จริง</li> <li>▪ สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ สัญญา 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 4,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,750 บาท</li> <li>▪ สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 10,100 บาท ค่าบริการเดือนละ 6,700 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55</li> <li>▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58ตามบันทึกต่อทำสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555</li> <li>▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61</li> </ul>

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p><b>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า : บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า : บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา : 1 เม.ย. 60</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ พื้นที่ 25 ตร.ม. ที่ชั้น 3 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยผู้เช่าจะนำพื้นที่เช่านี้ไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงทั้งหมดหรือแค่บางส่วนก็ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมหรือได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะกระทำได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ สัญญา 2 เม.ย. 60 -31 ธ.ค.60 ค่าเช่าเดือนละ 12,250 บาท</li> <li>▪ ค่าบริการเดือนละ 5,250 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 เม.ย.60 - 31 ธ.ค.60</li> </ul>

## 10.5 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<p><b>โครงการ เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้รับจ้าง : บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา : 15 พ.ค.60</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้รับจ้าง : บริษัท ศิลาทอง เอ็ม แอนด์ อี เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลาย จำกัด</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา : 3 พ.ค. 60</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม</li> <li>▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 22 ก.พ.60-21 ก.พ.61</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor's All Risk และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบ ประกอบอาคาร (อาคาร A,B) พร้อมสโม่สตรและ Landscape</li> <li>▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 22 ก.พ.60-21 ก.พ.61</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor's All Risk และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 148 ล้านบาท</li> <li>▪ ชำระว่างจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อย ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 2 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.60 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 17.0 ล้านบาท</li> <li>▪ มูลค่างานก่อสร้าง 45.40 ล้านบาท</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างตกลงรับค่าจ้างเป็นงวด ๆ 2 งวด ต่อ 1 เดือน ทูกรอบ 15 วันให้แก่ผู้รับจ้าง สรุปมูลค่างานระบบของงานที่ทำได้จริงของแต่ละงวดทุกๆ วันที่ 5 และ 20 ของแต่ละเดือน</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวดเมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มูลค่าเท่ากัน ระยะเวลาประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย</li> <li>▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.60 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 2.7 ล้านบาท</li> </ul> </li> </ul>

**11) ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งสองรายการ จะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์จากการมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบอย่างต่อเนื่อง บริษัทจะมีรายได้และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น และโครงการลงทุนบนที่ดินที่จะเข้าทำรายการทั้งสองรายการในครั้ง นี้ มีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี ประกอบกับราคาซื้อที่ดินมีราคาไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระเป็นราคาที่เหมาะสม

ดังนั้น การทำรายการทั้งสองรายการในครั้ง นี้มีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

รายละเอียดเพิ่มเติมโปรดดูรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 11

**12) แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้มอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น**

รายละเอียดของแบบหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 12 และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 13)

**13) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อการทำรายการ**

สำหรับรายการซื้อที่ดินจากนางนิตดานัน คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงสิทธิ และหน้าที่ของบริษัทฯ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง บริษัทฯ กับ นางนิตดา ฉบับลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 แล้วเห็นว่า บันทึกข้อตกลงฉบับใหม่ นี้ ได้รับรองสิทธิที่บริษัทฯ มีอยู่เดิมตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง บริษัทฯ กับ ศิริรินทร์ทิพย์ ฉบับลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ทุกประการ ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการขายที่ดินของนางนิตดา ดังนั้นการโอนที่ดินเพื่อปรับโครงสร้างการถือครองที่ดินระหว่างศิริรินทร์ทิพย์ กับ นางนิตดา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของศิริรินทร์ทิพย์ จึงไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียสิทธิที่มีอยู่เดิมแต่ประการใด

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการ โดยรอบคอบแล้วมีความเห็น เป็นเอกฉันท์ เห็นควรให้เข้าทำรายการทั้งสองรายการ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยพิจารณาว่า การเข้าทำรายการ ทั้งสองรายการนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น อีกทั้ง มูลค่าการทำรายการยังมีความเหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระ นี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงใน ที่ประชุม

**14) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่าง จากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี -

**15) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อสารสนเทศในเอกสารฉบับนี้**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อสารสนเทศที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าสารสนเทศนี้มีความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น