

หนังสือบอกกล่าว
เชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

เวลา 9.30 น.

ณ อาคารรัฐลักษณะณ์ภาคย์ ชั้น 1
เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310

เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่างดแจกของที่ระลึกในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้

ที่ IR 2022.00011

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2564 (เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 1)
 2. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหลักทรัพย์เกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นสามัญและการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 2)
 3. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 2)
 4. สรุปรายละเอียดสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 3)
 5. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 5 และ 6)
 6. สารสนเทศเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) (เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 5 และ 6)
 7. ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ และคุณสมบัติกรรมการอิสระ
 8. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ข. และ ค.
 9. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม
 10. ข้อบังคับบริษัทเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 11. แผนที่สถานที่จัดประชุม

ด้วยคณะกรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัฐวิสาหกิจชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2564

ข้อเท็จจริงและเหตุผล การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 และได้จัดส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิสาหกิจชั้น 1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ตลาดหลักทรัพย์ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ แล้วโดยมีรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เนื่องจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้บันทึกไว้อย่างครบถ้วนและถูกต้องตามความเป็นจริงแล้ว

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณออนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อครอบงำกิจการ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตามที่บริษัทฯ ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) จำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 นั้น ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมและทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เพื่อครอบงำกิจการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”) ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท โดยมีรายละเอียดของรายการได้มาซึ่งหุ้นของ JSP ดังนี้

- (1) การเข้าซื้อหุ้นสามัญใน JSP เพิ่มเติมจำนวน 470,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 235.00 ล้านบาท (“ธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP”) จากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล (“ผู้ขาย”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP (ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ) โดยการทำการซื้อขายบนกระดานซื้อขายรายใหญ่ หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทฯ และผู้ขายจะกำหนดต่อไป
- (2) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เนื่องจากภายหลังการทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP ส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน JSP คิดเป็นร้อยละ 35.35 นับเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของ JSP ในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการที่ร้อยละ 25.00 ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP โดยบริษัทฯ จะทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,357.70 ล้านบาท (“การทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP”) โดยในการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ได้เกิดขึ้นแล้ว

- (ก) เงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าทำกับผู้ขาย สำหรับธุรกรรมการซื้อขายหุ้น JSP ได้เกิดขึ้นครบถ้วนแล้ว
- (ข) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมซื้อขายหุ้น JSP จากผู้ขาย และการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัทฯ จะทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมซื้อขายหุ้น JSP จากผู้ขายแล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นจากผู้ขายได้แล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2565 และจะเริ่มดำเนินการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ในระหว่างเดือนมีนาคมถึงเดือนเมษายน 2565

การเข้าทำธุรกรรมซื้อขายหุ้น JSP เพิ่มเติมในครั้งนี้จากผู้ขาย และการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ข้างต้น ถือเป็นได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ภายใต้สมมติฐานที่ว่าผู้ถือหุ้น JSP ทุกรายตอบรับการทำข้อเสนอซื้อทั้งหมดของบริษัทฯ จะมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 41.22 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,014,600,000 หุ้น ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ซึ่งคิดเป็นขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 13.34 ส่งผลให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) รวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 54.56 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50.00 แต่น้อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กว่า 100.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ จึงเข้าข่ายรายการประเภท 1 ของประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“**ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**”) ในการให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามเกณฑ์ของประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป
- (ค) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการเกี่ยวข้อง**”) เนื่องจากผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ JSP และ JSP ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

โดยรายละเอียดของรายการปรากฏตาม [สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2](#) พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ รายการนี้ปรากฏตาม [สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3](#)

อนึ่ง การเข้าทำธุรกรรมการซื้อขาย JSP และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ดังกล่าว เข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีหน้าที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อกิจการของ JSP โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ เพื่อให้การดำเนินการต่าง ๆ เป็นไปอย่างคล่องตัว ที่ประชุมคณะกรรมการเห็นควรนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้ ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายเป็นผู้เจรจา ทำความตกลง กำหนด แก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียด เงื่อนไข และการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นในการทำธุรกรรมการซื้อขาย JSP และการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP และ/หรือ การเจรจา การลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง และเอกสารต่าง ๆ รวมถึงการติดต่อกับหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจน ดำเนินการต่าง ๆ ภายใต้กรอบและหลักการที่คณะกรรมการกำหนดตามที่จำเป็น และสมควรโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมและทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เพื่อครอบงำกิจการ เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทฯ น่าจะได้ประโยชน์จากการเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็น การเติบโตต่อยอดธุรกิจสังหาริมทรัพย์และเป็นการเพิ่มโอกาสให้กับธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่แล้วด้วย อีกทั้งยังเป็น การขยายทำเลในการพัฒนาโครงการเพราะโครงการส่วนใหญ่ของ JSP อยู่ในทำเลที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการ และเป็นการเพิ่มกลุ่มของสินค้าแนวราบให้หลากหลายมากขึ้นกว่าเดิม รวมถึงถือเป็น การขยายฐานลูกค้าของบริษัทฯ ให้กว้างมากขึ้นทั้งในแง่ของทำเลและประเภทของสินค้าที่หลากหลาย ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ การเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมและทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เพื่อครอบงำกิจการ ซึ่งถือเป็น การทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) ของพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด รวมถึงการมอบอำนาจให้ ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมาย มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

วาระที่ 3 พิจารณามติการออกและเสนอขายไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการเพิ่มศักยภาพทางการเงิน เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและสร้างความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเพื่อใช้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

เป็นเงินทุนรองรับการดำเนินธุรกิจในอนาคต ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อสำรองเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1”) จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 (4:1) โดยไม่คิดมูลค่าเสนอขาย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 มีอายุ 2 ปี นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่พิเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 จากการคำนวณให้ปิดเศษนั้นทิ้ง

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในสรุปรายละเอียดสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ([สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 4](#))

ในการนี้ บริษัทฯ จะกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2565 รวมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณยกเลิกหรือกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ตามความเหมาะสมโดยพิจารณาประโยชน์และผลกระทบที่มีต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวของ บริษัทฯ ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ และเห็นสมควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- (1) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 รวมทั้งกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เช่น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ เป็นต้น
- (2) ลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และการให้ข้อมูล ติดต่о จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) นำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (4) จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์
- (5) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เพื่อให้การออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ
- (6) มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ตามสมควร เพื่อให้การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 สำเร็จลุล่วง

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1”) บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกหุ้นดังกล่าว ซึ่งมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า บริษัทฯ อาจจะมีเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่ได้เพิ่มขึ้น ซึ่งกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้น

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่หุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นที่
แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเท่านั้น

บริษัทฯ ยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบ ซึ่งเป็นหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการ
เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน
ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้
หุ้นละ 1 บาท ซึ่งครบกำหนดการใช้สิทธิแล้ว บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียน
ไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามนัยแห่ง
มาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
เพื่อวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ของบริษัทฯ ตามรายละเอียดในวาระที่ 5 และวาระที่ 6

ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,580,000 บาท จากทุนจด
ทะเบียนเดิม 1,459,697,943 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่ง
ออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้น
สามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดง
สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ
บริษัทย่อย ครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ บริษัทฯ ต้องแก้ไขหนังสือ
บริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. (ทุนจดทะเบียน) โดยมีรายละเอียดการแก้ไขเป็นดังนี้

ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,458,117,943	บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหนึ่งแสน หนึ่งหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,458,117,943	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหนึ่งแสน หนึ่งหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น :			
	หุ้นสามัญ	1,458,117,943	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหนึ่งแสน หนึ่งหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,580,000 บาท จากทุนจด
ทะเบียนเดิม 1,459,697,943 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่ง
ออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้น

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. (ทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดข้างต้น และพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้บุคคล ซึ่งได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ ให้เป็นผู้มีอำนาจในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน ตลอดจนมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและสมควร เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวสำเร็จลุล่วง

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากที่บริษัทฯ ประสงค์ที่จะออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) ในวาระที่ 3 และเนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการปรับอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) ซึ่งต้องมีการปรับสิทธิตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เนื่องจากบริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) ในราคาต่ำ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีหุ้นรองรับไม่เพียงพอต่อการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WI

ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 359,430,462 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,458,117,943 บาท เป็น 1,817,548,405 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออก

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 5,324 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โดยมีรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5) และสารสนเทศเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6)

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ บริษัทฯ ต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. (ทุนจดทะเบียน) โดยมีรายละเอียดการแก้ไขเป็นดังนี้

ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,817,548,405	บาท	(หนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดล้านห้าแสนสี่หมื่นแปดพันสี่ร้อยห้าบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,817,548,405	หุ้น	(หนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดล้านห้าแสนสี่หมื่นแปดพันสี่ร้อยห้าหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น :			
	หุ้นสามัญ	1,817,548,405	หุ้น	(หนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดล้านห้าแสนสี่หมื่นแปดพันสี่ร้อยห้าหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 359,430,462 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,458,117,943 บาท เป็น 1,817,548,405 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAW1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. (ทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดข้างต้น และพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ ให้เป็นผู้มีอำนาจในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน ตลอดจนมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและสมควร เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวสำเร็จลุล่วง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และ
- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 5,324 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

โดยมีรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5) และสารสนเทศเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 5,324 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

และเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 พิจารณานุมัติการมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการให้ข้อมูลและการยื่นเอกสารหลักฐานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือ หน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรให้มีวาระอื่น ๆ นี้ไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม หรือ และ/หรือ ให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ แก่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 (Record Date) ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าว โดยทางบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในครั้งนี้อยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sena.co.th) ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสพิจารณาวาระต่าง ๆ ก่อนวันประชุม

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้นโดยผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารที่แสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมตามที่ระบุไว้ในเอกสารที่แนบทำยื่นต่อประธานที่ประชุมก่อนเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดให้ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ของวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัชฎ์ลักษณโรภาศย์ (ชั้น 1) เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10310

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ลักษณโรภาศย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

อนึ่ง เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงการแพร่ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ จึงขอแจ้งให้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้

1. บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิไม่อนุญาตให้ผู้ถือหุ้นที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยง เช่น ผู้ที่เดินทางกลับจากประเทศกลุ่มเสี่ยง (ตามประกาศของกระทรวงสาธารณสุข) หรือพื้นที่ที่มีการระบาดอย่างต่อเนื่อง หรือติดต่อกับบุคคลที่มีประวัติเดินทางมาจากพื้นที่ดังกล่าว และยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลา 14 วันนับจากวันที่เดินทางกลับ หรือผู้ที่มีอาการที่อาจสงสัยว่าได้รับเชื้อ ไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เช่น มีอาการเกี่ยวกับระบบทางเดินหายใจ มีไข้ (มีอุณหภูมิตั้งแต่ 37.5 องศาเซลเซียสขึ้นไป) เป็นต้น เข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ ขอความร่วมมือจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยงควรมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมนี้
2. บริษัทฯ จะจัดตั้งจุดคัดกรองและตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านบริเวณด้านหน้าห้องประชุม กรณีที่พบผู้มีความเสี่ยง บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิไม่อนุญาตให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความเสี่ยงดังกล่าวเข้าไปในห้องประชุม ในกรณีนี้ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิลงคะแนนเสียงได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนได้ โดยเจ้าหน้าที่จุดลงทะเบียนจะอำนวยความสะดวกเรื่องเอกสารและอาการแสบตมปีให้แก่ท่าน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมได้ตามปกติ
3. ผู้ที่ผ่านจุดคัดกรองแล้ว และมีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะมีการติดสติ๊กเกอร์สัญลักษณ์ไว้บนเสื้อของท่านให้ชัดเจนก่อนเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ ขอความร่วมมือในการปฏิบัติตามดังนี้
 - สวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมการประชุม
 - กรูณาล้างมืออย่างสม่ำเสมอด้วยสบู่หรือแอลกอฮอล์สำหรับล้างมือ
 - หลีกเลี่ยงการสัมผัสบริเวณใบหน้าโดยไม่จำเป็น
 - หลีกเลี่ยงการใช้ หรือสัมผัสสิ่งของร่วมกับผู้อื่น
 - หากมีไข้ อาการไอ จาม มีน้ำมูก เจ็บคอ หายใจเหนื่อยหอบ ขอความกรุณาออกจากห้องประชุม
4. บริษัทฯ จะจัดเตรียมแอลกอฮอล์เจลหน้ามือไว้บริการท่านตามจุดต่าง ๆ บริเวณสถานที่ประชุมอย่างเพียงพอ
5. บริษัทฯ จะประสานกับสถานที่จัดการให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสเป็นจำนวนมาก เช่น ราวบันได ลูกบิดประตู ห้องน้ำ ด้วยน้ำยาทำความสะอาด หรือแอลกอฮอล์ 70% อย่างสม่ำเสมอ

ในการนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข เรื่อง การป้องกันควบคุมโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สำหรับการจัดประชุม สัมมนา หรือกิจกรรมอื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ฉบับลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการประกาศมาตรการที่เหมาะสมต่อไป เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์

หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ หรือไม่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมดังกล่าว โปรดมอบฉันทะแก่บุคคลที่ท่านเห็นสมควร หรือโปรดมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอให้เข้าประชุมแทน รายละเอียดปรากฏตาม

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เอกสาร สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7 โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะตามเอกสาร สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 8 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมเอกสารแนบสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่าน ณ บริเวณจุดลงทะเบียน

ผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในนามผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระที่สามารถรับมอบฉันทะจากท่านได้ดังนี้

- **ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ** อายุ 75 ปี ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุขวงศ์ บางรัก กรุงเทพฯ
- **นายสัมมา คิตลิน** อายุ 65 ปี ตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการอิสระ
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 67/347 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ
(โปรดดูรายละเอียดของกรรมการอิสระที่เป็นผู้รับมอบฉันทะตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7)

ทั้งนี้ เพื่อให้จำนวนหุ้นและจำนวนผู้ถือหุ้นครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยจะต้องมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มาเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม เพื่อความสะดวกและความรวดเร็วในการประชุม บริษัทฯ ขอความร่วมมือจากท่านโปรดกรุณาส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งวัน

บริษัทฯ ใคร่ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นได้โปรดทราบและปฏิบัติตามเงื่อนไขและวิธีการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การมอบฉันทะและการออกเสียงลงคะแนนดังที่กำหนดในเอกสาร (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 9) และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนโปรดนำหนังสือนัดประชุม แบบฟอร์มการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมมาแสดงเพื่อยืนยันตนในการเข้าร่วมประชุมด้วย

ทั้งนี้ เพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุมรวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของท่านอย่างเต็มที่ หากท่านมีคำถามที่ต้องการให้ชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่นำเสนอในครั้งนี้อาจส่งคำถามล่วงหน้ามาที่บริษัทฯ โดยใช้จดหมายอิเล็กทรอนิกส์มาที่ ir@sena.co.th หรือโทรสารหมายเลข 02-938-9875

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้จัดทำแผนที่สถานที่จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ตามที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 11

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัทฯ

โทร 0-2541-4642 ต่อ 10750

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ถ้ำกษัตริย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 1
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
ของ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมขึ้น เมื่อวันที่ศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ อาคารรัฐลักษณะนาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เริ่มการประชุม

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 ในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามประกาศของทางราชการ ประกาศของกระทรวงสาธารณสุข รวมถึงการประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉินของรัฐบาล และได้พิจารณากลับกรองโดยละเอียดแล้วเห็นว่า บริษัทฯ สามารถจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามที่กำหนดไว้ได้ โดยวัตถุประสงค์ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถได้รับเงินปันผลตามกำหนดเวลา และบริษัทฯ สามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจอื่น ๆ ต่อไปโดยไม่ล่าช้า อีกทั้ง เนื่องจากวาระที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อยู่เกี่ยวข้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนธุรกิจที่สำคัญซึ่งจะสามารถสร้างผลตอบแทนในอนาคตให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในยามภาวะวิกฤต และจำเป็นที่จะต้องเตรียมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทฯ วางเอาไว้ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันการแพร่เชื้ออย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ จะรวบรวมการพิจารณาในแต่ละวาระให้กระชับขึ้น แต่จะยังคงให้ได้สาระสำคัญที่จะต้องดำเนินการอย่างครบถ้วน จากนั้นก่อนเริ่มพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายปฐมพร ติรัตนสวัสดิ์ ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมแทนเลขานุการบริษัท (“ผู้ดำเนินการประชุม”) เพื่อดำเนินการในลำดับต่อไป

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 78 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,009,482,089 หุ้น (หนึ่งพันเก้าล้านสี่แสนแปดหมื่นสองพันแปดสิบเก้าหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 70.74 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,427,100,340 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยยี่สิบเจ็ดล้านหนึ่งแสนสามร้อยสี่สิบหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ทดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แนะนำแนวทางในการปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงสังคมโดยรวม โดยบริษัทฯ ได้มีหนังสือแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เกี่ยวกับ มาตรการในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในภาวะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมาร่วมประชุมด้วยตนเองทราบถึงมาตรการการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนั้น ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานด้านสาธารณสุขในการป้องกันความเสี่ยง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นในภาวะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการประชุม ตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ดังนี้

- 1) จัดให้มีจุดคัดกรอง โดยการตอบแบบคัดกรองตนเอง และตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนก่อนเข้าร่วมประชุม
- 2) จัดให้มีแอลกอฮอล์เจลล้างมือไว้บริการตามจุดต่างๆ บริเวณสถานที่ประชุมอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้งานร่วมกันเป็นจำนวนมาก เช่น จุดลงทะเบียน ห้องประชุม จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น
- 3) จัดให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสเป็นจำนวนมาก เช่น ราวบันได ลูกบิดประตู ห้องน้ำ ด้วยน้ำยาทำความสะอาด หรือแอลกอฮอล์ 70% อย่างสม่ำเสมอ
- 4) ลดความแออัดของผู้เข้าร่วมประชุม โดยจัดเก้าอี้สำหรับผู้เข้าร่วมประชุม ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ให้มีระยะห่างจากกันไม่น้อยกว่า 1 เมตร
- 5) ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องลงทะเบียนก่อนเข้าและออกจากสถานที่จัดประชุม โดยใช้แอปพลิเคชัน ไทยชนะ ผ่านทางโทรศัพท์เคลื่อนที่ ตามที่ทางราชการกำหนด
- 6) ขอความร่วมมือให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนสวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมการประชุม
- 7) หากผู้ร่วมประชุมมีอาการไข้ ไอ ตาม มีน้ำมูก ผิดปกติ ควรติดต่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ณ จุดคัดกรองหรือจุดลงทะเบียนทันที
- 8) ขอความร่วมมืองดรับประทานอาหารในที่จัดประชุม โดยบริษัทฯ จะแจกของว่างหลังจากเลิกประชุม จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ |
| 2. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายปราโมทย์ โชติมงคล | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายธีรวัฒน์ ธีญักษณ์ภาคย์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 6. พลตำรวจเอกอชิวิทย์ สุพรรณเภสัช | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 7. นายสัมมา คีตสิน | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญักษณ์ภาคย์ | กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 9. นางสาวเกษรา ธีญักษณ์ภาคย์ | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ |
| 10. นางสาวอุมาพร ธีญักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | กรรมการและเลขานุการบริษัท |

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการที่เข้าประชุมในครั้งนี้นับเป็นสัดส่วนของกรรมการทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 100

ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้เข้าร่วมประชุม

นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวกชมน ชุ่มห้วน
2. นางสาวนา เสณีวงศ์ ณ ออยุธยา

ที่ปรึกษากฎหมาย จาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด จำนวน 1 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวนริศรา ไสวแสนยาก

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จาก บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม
2. นางสาวสุมาลี ตันตยาภรณ์

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันนี้ มีวาระการประชุมจำนวน 14 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุม ที่บริษัทฯ ได้จัดส่งเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1) การออกเสียงลงคะแนนให้ับหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่ การออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการ

2) กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีการ ดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงมติแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงมติแบบลับ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่า มีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในบัตรลงคะแนน และยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้ที่ยกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ในวาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ จะขอให้ลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

นอกจากนี้ ในวาระที่ 8 พิจารณาการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) สำหรับผู้ที่ได้รับการเสนอขายเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด จะต้องได้รับอนุมัติเป็นรายบุคคล

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียง โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

ในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และให้ถือว่าคะแนนที่เหลือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย บัตรลงคะแนนที่มาถึงเจ้าหน้าที่นับคะแนน ภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนของระเบียบวาระนั้น ๆ แล้ว จะถือว่าเป็นบัตรที่เห็นด้วยเท่านั้น และเมื่อเสร็จจากประมวลผลคะแนนแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจะประกาศผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ โดยแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าร่วมประชุมล่าสุดในวาระนั้น ๆ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่โต๊ะนับคะแนนที่อยู่บริเวณทางเข้าออก

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนของผู้ถือหุ้นรายนั้นในแต่ละวาระ มารวมนับตามวิธีข้างต้นเพื่อการลงมติตามวาระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีที่ได้แจ้งไป

สำหรับมติของที่ประชุมในทุกวาระ ทั้งในกรณีที่

- 1) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามข้อบังคับข้อ 36
- 2) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและ
- 3) วาระค่าตอบแทนกรรมการที่ต้องได้รับมติชี้ขาดไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

การนับคะแนนของผู้ถือหุ้นในวาระนั้น ๆ จะนับคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” รวมถึงบัตรเสียเป็นฐานในการนับคะแนนเสียง

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน

หลังจากที่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระครบถ้วนแล้ว เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ไมโครโฟนร่วมกัน ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามรายละเอียดของวาระนั้นเพิ่มเติม หรือเสนอความคิดเห็นในแต่ละวาระให้เขียนคำถามในแบบฟอร์มที่เตรียมไว้ และจัดส่งให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในห้องประชุม เพื่อเก็บรวบรวมกระดาษคำถามทั้งหมดและนำส่งให้กับผู้ดำเนินการประชุม ซึ่งจะทำหน้าที่อ่านคำถามเพื่อให้เกิดการ หรือฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้ผู้ถือหุ้นระบุชื่อและนามสกุลด้วยเพื่อประโยชน์ในการจัดทำรายงานการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีเรื่องสอบถามอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ ให้สอบถามในวาระที่ 14 วาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การประชุมดำเนินการไปอย่างกระชับที่สุด โดยประธานฯ อาจพิจารณาจำกัดเวลาในการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น หากผู้ถือหุ้นมีคำถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ให้ผู้ถือหุ้นเขียนคำถามหรือข้อคิดเห็นดังกล่าวพร้อมด้วยชื่อและนามสกุล ลงบนกระดาษที่บริษัทฯ แจกให้ และมอบให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามทั้งหมดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมกับการเผยแพร่รายงานการประชุมในครั้งนี้

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญประธานฯ ดำเนินการประชุมต่อไปตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดของรายงานการประชุมแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 มีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,482,089	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,482,089	100.00

วาระที่ 2 **รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563**

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2563 ในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประธานฯ ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับความคืบหน้าเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนั้น คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีความมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริตและสามารถตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Collective Action Coalition Against Corruption-CAC) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่อใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านฯ ประจำปีไตรมาส 3/2563 ที่ประชุมได้มีมติให้ต่ออายุการรับรอง “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งจะครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงมีการปฏิบัติและติดตามกำกับดูแลการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีคุณภาพทั้งในด้านผลการดำเนินงาน และมีธรรมาภิบาลเพื่อเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จากนั้น ประธานฯ ได้เชิญให้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมดังนี้

ผลการดำเนินงานของปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรอยู่ที่ 1,119 ล้านบาท เทียบเท่ากับว่าบริษัทฯ โตขึ้นจากปี 2562 25.8% ซึ่งความจริงแล้ว ตัวเลขกำไรที่ 1,119 ล้านบาท เป็นกำไรที่เกิดขึ้นภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งหากไม่มี COVID-19 เข้ามาเกี่ยวข้อง บริษัทฯ น่าจะสามารถทำกำไรได้ดีกว่านี้ การระบาดของ COVID-19 ทำให้ลูกค้าต่างชาติสละสิทธิไปบ้าง รวมทั้งลูกค้าในประเทศซึ่งอาจจะมีความไม่สะดวก ไม่พร้อม จึงยกเลิกสัญญาไป ทำให้บริษัทฯ ได้กำไรต่ำกว่าเป้าที่ตั้งไว้ แต่อย่างไรก็ตามในปีนี้ ถึงแม้ว่าจะอยู่ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและบรรยากาศการลงทุนเช่นนี้ รวมทั้งมีสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 มาเกี่ยวข้องก็ตาม บริษัทฯ และทีมงานทุกคนก็มุ่งมั่นว่าจะพยายามทำกำไรให้ดีที่สุด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับปันผลจากการลงทุนในบริษัทฯ

ในส่วนที่บริษัทฯ ได้ทำประโยชน์ให้สังคม เนื่องจากปีที่แล้วมีสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 รุนแรงมาก บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านมูลนิธิร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นหน่วยงานที่แยกตัวออกจากบริษัทฯ ในกรณีที่บ้านบริษัทฯ มีกำไรจากการประกอบธุรกิจก็จะทำประโยชน์ให้แก่สังคมผ่านทางมูลนิธิร่วมทางฝันนี้ โดยในปี 2564 กิจกรรมที่บ้านบริษัทฯ ทำให้กับสังคมโดยไม่กระทบรายได้ของบริษัทฯ ผ่านทางมูลนิธิร่วมทางฝันนั้น มูลนิธิร่วมทางฝันได้มอบเงินจำนวน 70 ล้านบาท โดยมอบให้โรงพยาบาลรามารามิบัติ จำนวน 30 ล้านบาท เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโควิดและในอนาคตจะบริจาคเพิ่มเติมอีก 40 ล้านบาท และมอบให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท

และในปี 2565 เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิบ้านร่วมทางฝันได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับโรงพยาบาลจำนวน 4 แห่ง ประกอบด้วย (1) โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย (2) โรงพยาบาลวชิรพยาบาล (3) โรงพยาบาลศิริราชปิยมหาราชารุณย์ และ (4) โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ตั้งเป้าว่าจะบริจาคให้โรงพยาบาลจำนวน 4 แห่ง มูลค่าประมาณ 200 ล้านบาท

จากนั้น ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 ต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

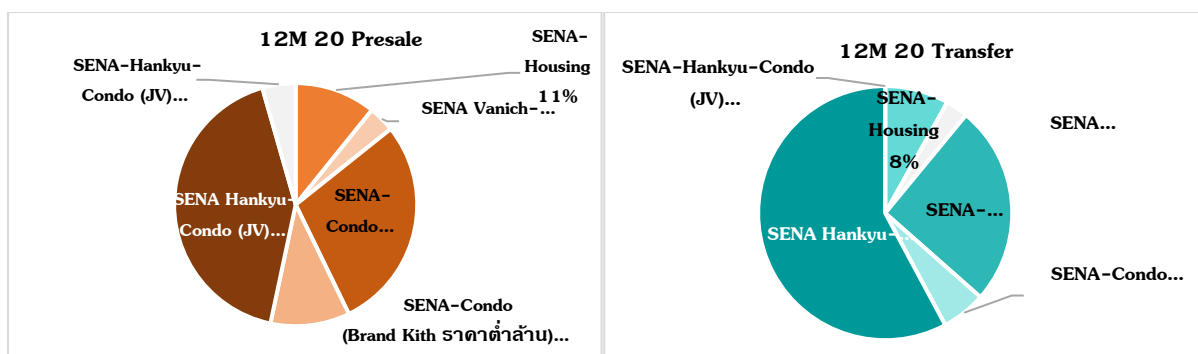
ในปีที่ผ่านมา กำไรของบริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะสูงขึ้น โดยในปี 2563 เป็นปีที่บริษัทฯ คาดการณ์รายได้สูงกว่าที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งสาเหตุที่ทำให้กำไรของบริษัทฯ อาจจะไม่ดีไปกว่าที่วางไว้เกิดจากหลายปัจจัย ส่วนใหญ่แล้วก็จะเกิดขึ้นจากชาวต่างชาติ และ cancellation rate ของอัตราการจองที่เกิดขึ้น ซึ่งในปี 2563 มีโครงการสำคัญ ๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีรายได้ ได้แก่ โครงการ Niche Pride Taopoon ซึ่งเป็นโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับทาง บริษัท ฮันคิว

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ฮันคิว ฮันชิน”) โครงการที่ 2 ก็คือโครงการ Niche Mono Charoennakhon ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนเช่นเดียวกัน ซึ่งได้เริ่มดำเนินการเมื่อปีที่แล้ว

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปีที่แล้วเป็นปีที่ต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งเริ่มเกิดขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ และในขณะนั้นก็ไม่มีใครรู้ว่าเหตุการณ์จะไปไกลขนาดไหน และบริษัทจะสามารถรักษาสภาพคล่องได้เพียงใด ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องระวังเรื่องการรักษาสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ เป็นอย่างสูง ซึ่งส่งผลให้ปีที่แล้วบริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ในอัตราที่ค่อนข้างต่ำ โดยบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่เพียงแค่ 7 โครงการ โดยไตรมาสที่ 1 เปิดตัว 3 โครงการ และไตรมาสที่ 4 เปิดตัว 4 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นโครงการที่เป็นคอนโดมิเนียมในราคาหลักล้านบาท และบ้าน

ส่วนในแง่ผลการดำเนินงานในปี 2563 จะเห็นได้ว่า presale ยอดขายได้ถึงประมาณ 8,576 ล้านบาท และมียอดโอนอยู่ที่ 7,810 ล้านบาท ซึ่งน้อยกว่าเป้าที่บริษัทฯ ตั้งไว้ที่เกือบหนึ่งหมื่นล้านบาท ประมาณ 10 กว่าเปอร์เซ็นต์ ทั้งนี้ ในยอดขาย 8,576 ล้านบาทนั้น ประกอบไปด้วยโครงการบ้าน คอนโดมิเนียม และโครงการที่ร่วมทุน ซึ่งประมาณครึ่งหนึ่งเป็นโครงการที่ร่วมทุนกับทางญี่ปุ่น ซึ่งข้อดีของการร่วมทุนทำโครงการกับญี่ปุ่น คือ ทำให้บริษัทฯ ไม่ต้องลงทุนหนักมากเกินไป และสามารถรักษาสภาพคล่องได้



ในแง่ของการโอน ปีที่แล้วเป็นปีที่บริษัทฯ ทำยอดโอนได้สูงสุด โดยทำยอดโอนได้ 7,810 ล้านบาท ถึงแม้ว่าจะไม่ได้เป็นไปตามที่บริษัทฯ ตั้งเป้าไว้ แต่ก็ถือว่าเป็นยอดโอนที่สูงที่สุดของบริษัทฯ

ส่วนโครงการทั้งหมดของบริษัทฯ ณ ปีสิ้นสุดปีที่แล้ว มีทั้งสิ้น 38 โครงการซึ่งก็ได้โอนไปแล้วประมาณ 20,283 ล้านบาท เหลืออยู่อีกประมาณ 15,735 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปีที่แล้วมี backlog อยู่ประมาณ 8,245 ล้านบาท ทั้งนี้ ในส่วนที่เหลือจำนวน 15,735 ล้านบาท จะประกอบไปด้วยคอนโดที่เป็นโครงการร่วมทุนประมาณ 8,232 ล้านบาท ที่เหลือก็จะเป็นโครงการบริษัทฯ ที่ลงทุนเองทั้งหมดประมาณครึ่งหนึ่ง ส่วน backlog 8,245 ล้านบาท จะกระจายอยู่ที่ปีนี้เป็นประมาณ 5,367 ล้านบาท กระจายอยู่ปีหน้าประมาณ 2,877 ล้านบาท

ในแง่ของ Recurring income จะประกอบไปด้วย รายได้ที่เกิดจากธุรกิจให้เช่าต่าง ๆ และรายได้ที่เกิดขึ้นจากการให้บริการ ซึ่งรายได้ทั้งหมดปีที่แล้วที่เกิดจากการให้บริการ อยู่ที่ประมาณ 1,131 ล้านบาท ส่วนธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์มีรายได้ทั้งหมดเท่ากับ 465 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย โซลาร์ฟาร์ม 379 ล้านบาท แล้วธุรกิจบริการแบบครบวงจรสำหรับงานวิศวกรรมจัดหาและก่อสร้าง (EPC) ประมาณ 80 ล้านบาท

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิสาหกิจ ๓๖ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

โดยรายได้โดยรวมของบริษัทฯ อยู่ที่ประมาณ 8,226.35 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จาก 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทฯ 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุน 3. ธุรกิจเช่าและบริการ 4. ธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน แสงอาทิตย์ โดยที่ในงบการเงินของบริษัทฯ จะแสดงรายได้ อยู่ที่ 4,088.09 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ที่ได้จากธุรกิจของบริษัทร่วมทุน 4,122.90 ล้านบาท เป็นตัวเลขที่แสดงในงบการเงินรวม โดยบริษัทฯ จะรับรู้รายได้แบบที่รับรู้เฉพาะกำไร จึงทำให้ตัวรายได้ในงบการเงินแสดงเฉพาะรายได้ที่เป็นของบริษัทฯ 100 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น

ในแง่ผลการดำเนินงานของปีที่ผ่านมา รายได้ของบริษัทฯ อาจจะต้องต่ำกว่าที่คาดไปบ้าง แต่ทั้งนี้ ยอดขาย 8,000 กว่าล้านบาทไม่ได้ต่ำกว่าที่คาดไว้เท่าไร เพราะบริษัทฯ เปิดโครงการน้อยเนื่องจากอยากรักษาสภาพคล่อง และต้องรักษากระแสเงินสดเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น จึงทำให้บริษัทฯ เปิดโครงการน้อย และส่งผลให้ยอดขายน้อยลงไปด้วย แต่ในแง่ของกำไรที่เกิดขึ้นกับธุรกิจจริง ๆ คอนข้างคงที่ กำไรโดยรวม gross margin อยู่ที่ 45% ก็จะทำให้เห็นว่า ตัวที่ลงในปีที่แล้วก็คือ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายและการบริหาร (SG&A) โดยในปีที่ผ่านมาออกจากบริษัทฯ จะพยายามทำรายได้ให้ดีที่สุด แล้วก็เปิดโครงการน้อยลงเพื่อรักษาสภาพคล่อง การลดค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งที่ดีมาก เพราะว่าถ้าการรักษาสภาพคล่องที่ดีไม่ใช่แค่เรื่องเปิดโครงการเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการเก็บเงินและไม่ใช้จ่ายอย่างฟุ่มเฟือย ซึ่งส่งผลค่อนข้างชัดในเรื่องของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน หรือว่า SG&A ของบริษัทฯ ลดลงจาก 1,000 ล้านบาท เหลือ 756 ล้านบาท ในปี 2563 ส่วน D/E Ratio ก็ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้ามาก จริง ๆ ปีที่แล้วควรต่ำกว่านี้ แต่บริษัทฯ มีการรักษาสภาพคล่องโดยการระดมทุนไว้ก่อน แล้วก็เก็บไว้ในบริษัทฯ ระดับหนึ่ง ทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องเพียงพอทำให้ดูเหมือนว่า D/E Ratio จะมากขึ้นเล็กน้อย แต่ในความเป็นจริงแล้ว ภายใต้ D/E Ratio นี้ บริษัทฯ มีกระแสเงินสดอยู่ประมาณ 2,000 กว่าล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 ส่วนกำไรสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ประมาณ 26%

ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ มีรายได้สูงสุดเท่าที่เคยทำมา พร้อมกับกำไรที่มีกำไรสูงสุดเท่าที่เคยทำมา ประกอบกับการที่ Yield หรือว่าเงินปันผลสูงที่สุดที่เคยประกาศจ่ายนั้น ก็จะทำให้เห็นว่าแม้ว่าในช่วงภาวะที่เศรษฐกิจไม่ดี บริษัทฯ เข้าใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านคงอยากได้มีกระแสเงินสด หน้าที่ของบริษัทฯ จึงพยายามที่จะรักษาการจ่ายเงินปันผลตรงนั้นไว้ให้ได้ บริษัทฯ จึงเสนอจ่ายเงินปันผล 40% ของกำไรเท่าเดิม จึงปรากฏว่า Yield ของบริษัทฯ สูงมากอยู่ที่ 9%

ส่วนในปี 2564 นั้น ในขณะที่วางแผนงาน บริษัทฯ ยังไม่คาดคิดว่าจะเกิดการระบาดของ COVID-19 ในระลอกที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้วางแผนงานประจำปี 2564 ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2563 ถึงต้นปี 2564 อย่างไรก็ดี ในโลกปัจจุบันการวางแผนระยะยาวเหมือนเป็นเรื่องสมมติ เพราะว่าเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงเร็วมาก เร็วกว่าที่วางแผนธุรกิจ 3 ปี 5 ปี ได้ และในปลายปีที่แล้ว อันดับสาธารณสุขของไทยอยู่อันดับ 3 ของโลก จึงมีความเชื่อว่าสาธารณสุขของประเทศดี และมีความเชื่อว่า ในปลายปี 2564 น่าจะสามารถเปิดประเทศ และปี 2565 เศรษฐกิจน่าจะกลับมาเท่ากับปี 2562 ก่อนเกิดโควิด

ในแง่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นอกจากบริษัทฯ จะใช้ข้อมูลนั้นในการคิดวางแผนแล้ว บริษัทฯ ต้องวิเคราะห์ข้อมูลในเชิงอุตสาหกรรมด้วย ซึ่งในอุตสาหกรรมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปีที่ผ่านมา อาจจะดูเหมือนผลประกอบการก็ยังไม่แย่มาก ซึ่งทำให้บริษัทฯ รู้ว่าในวิกฤติบริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ทำงานได้ และที่สำคัญในปี 2563 ในแง่อุตสาหกรรม ตัวคอนโดมิเนียมก็ยังเป็นตัวที่ขายได้ดีที่สุด เพียงแต่ว่าราคาขายของคอนโดมิเนียมนั้นลดลงมาก ในปีที่ผ่านมายอดขายของจำนวนยูนิตที่อยู่อาศัยขายได้ประมาณ 100,000 ยูนิต ใน 100,000 ยูนิต มีคอนโดมิเนียมประมาณ 60,000-

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

70,000 ยูนิท เพียงแต่ว่าภายใต้ของ 70,000 ยูนิทนั้น ราคาตกลงมา 6-7% ในขณะที่ส่วนที่นำเป็นห่วงกลับกลายเป็นทาวเฮาส์ เพราะทาวเฮาส์มีสต็อกเพิ่มขึ้น เพราะผู้ประกอบการรายอื่นหันไปทำทาวเฮาส์มากขึ้น และขณะเดียวกันยอดของการโอนไม่ได้เร็วมาก อีกตัวหนึ่งที่ค่อนข้างคงที่เลยคือบ้านเดี่ยว

สิ่งที่บริษัทฯ ได้เรียนรู้ก็คือ คอนโดมิเนียมก็ยังเป็นสิ่งที่คนต้องการอยู่ เพราะไม่ใช่แค่คอนโดยกได้พื้นที่กว้าง แต่ในความเป็นจริงมันก็ขึ้นอยู่กับราคาซื้อได้ด้วย และขึ้นอยู่กับค่าเดินทางที่เกิดขึ้น ดังนั้น มันไม่ใช่แค่ new normal หมายถึง การที่คนต้องการพื้นที่กว้างเลยทำให้คนไม่ซื้อคอนโดมิเนียมแล้ว ซึ่งปีที่แล้วก็พิสูจน์ได้ว่าไม่ใช่เช่นนั้น เพียงแต่ว่าสิ่งที่เกิดขึ้นคือ ภายใต้สินค้าที่ยังเหลือในจำนวนมากของคอนโดมิเนียม ทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาอย่างสูง ทำให้แม้ว่าสินค้าจะขายไปได้บ้างแต่ราคาก็ลดลงไปมาก บริษัทฯ ได้เรียนรู้ว่า เมื่อราคากลายเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจ บริษัทฯ จึงต้องคำนึงถึงการทำให้สินค้ามีราคาจูงใจที่สุด ซึ่งเป็นกุญแจสำคัญที่สุดอย่างหนึ่งของการที่จะฝ่าฟันวิกฤตนี้ไปได้

ส่วนในปี 2564 นี้ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะวางแผนธุรกิจไว้ตั้งแต่ต้นปี แต่หากในอีก 3 - 4 เดือนข้างหน้า สถานการณ์รุนแรงมากขึ้นกว่าที่คาดไว้ บริษัทฯ ก็พร้อมที่จะปรับตัวเอง เพื่อให้เหมาะกับสถานการณ์และเพื่อให้บริษัทฯ ของเรามีสภาพคล่องที่ดี และอยู่รอดได้ อย่างที่ทำมาในปี 2563 ซึ่งปี 2563 ก็ทำให้เห็นแล้วว่า บริษัทฯ สามารถผ่านช่วงที่แย่ที่สุดได้เป็นอย่างดี

โดยในปี 2564 นี้ บริษัทฯ มีแผนการที่จะดำเนินการอยู่ประมาณ 7 ข้อหลัก และที่สำคัญคือ บริษัทฯ จะกลับมาเปิดโครงการใหม่อีกครั้งหนึ่ง อย่างที่บอกว่าเป็นปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการน้อยมาก ซึ่งทำให้บริษัทฯ เห็นว่า ยอดขายของบริษัทฯ ก็ยังมี โดยยอดที่เกิดขึ้นประมาณ 8,000 กว่าล้านบาทนั้น ถ้าบริษัทฯ ไม่มีการเปิดโครงการใหม่เลย บริษัทฯ จะมี Backlog ในบริษัทฯ อยู่แค่ 15,000 ล้านบาท ซึ่งขายอีกแค่ปีกว่าก็หมดแล้ว ดังนั้น ในปีนี้บริษัทฯ จึงเห็นว่าปีนี้ บริษัทฯ ควรจะต้องเปิดโครงการใหม่แล้ว ซึ่งแม้สถานการณ์การระบาดของ COVID-19 จะยังไม่ได้ดีขึ้นในตอนนี้อย่างน้อยก็เห็นแล้วว่า COVID-19 ก่อให้เกิดอะไร แล้วบริษัทฯ จะป้องกันอย่างไร แก้ไขอย่างไร และต่อสู้ได้อย่างไร

ดังนั้น ปีนี้บริษัทฯ จึงตัดสินใจในกลับมาเปิดโครงการอีกครั้งหนึ่ง โดยที่จำนวนโครงการที่จะเปิดมีทั้งหมด 17 โครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินไว้เรียบร้อยแล้ว โดยในโครงการทั้งหมดจะมีคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการ โดยเป็นโครงการรวมทุน ได้แก่ Niche Pride, Niche Mono แล้วก็มี Kith มีคอนโดมิเนียมหลักล้านอยู่ 6 โครงการ SENA ECO Town อยู่ 2 โครงการ และมีโครงการบ้านอีก 6 โครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดเป็นโครงการที่บริษัทฯ มีที่ดินเตรียมพัฒนาไว้อยู่แล้ว และปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปลายปีที่แล้ว ไม่ได้เป็นการลงทุนใหม่ในปี

ทั้งนี้ จากบทเรียนในปี 2563 ทำให้บริษัทฯ ทราบว่า ราคากับของที่ดีเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุด ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องปรับสินค้าหลายตัวเพื่อให้ราคาลดลง อย่างเช่น โครงการคอนโดมิเนียมที่เอ็กมัย บริษัทฯ ก็ปรับให้เป็น The Niche Pride เพื่อให้ราคาลดลง ตัวที่ 2 โครงการสมเด็จพระยาภิรมย์ 5 บริษัทฯ ก็ปรับให้เป็น The Niche Pride เช่นกัน เพื่อให้ราคาลดลง ตัวที่ 3 คือ โครงการคอนโดมิเนียมตรงพระราม 9 The Niche Mono ส่วนตัวที่ 4 คือตัว Kith เป็นคอนโดมิเนียมราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทของบริษัทฯ ซึ่งโครงการ Kith ถือว่าเป็น fighting brand ของบริษัท ซึ่งปีนี้ก็จะเปิดทั้งหมด 6 โครงการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

โดยเป้าหมายทั้งสิ้นจะอยู่ที่ประมาณ 11,000 ล้านบาท เป้าโอนอยู่ที่ประมาณ 10,000 ล้านบาท โดยสิ่งที่อยากจะนำเสนอให้เห็นคือ fighting brand ของบริษัทฯ หรือโครงการ Kith ปัจจุบัน บริษัทฯ มีส่วนแบ่งมากที่สุดในตลาดอยู่ที่ 38% ซึ่งคอนโดมิเนียมราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทนั้นทำยากเพราะต้องควบคุมต้นทุนอย่างมากจึงจะสามารถทำได้ แต่ด้วยความที่ทำยากจึงมีบริษัทอื่นทำไม่มาก และส่วนใหญ่โครงการที่บริษัทฯ ทำมักได้รับการตอบรับที่ดี

ในอีกส่วนที่เป็นหลักของแผนปี 2564 ก็คือ โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ใน 17 โครงการนั้น จะมี 14 โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถลดภาระและความเสี่ยงในการลงทุนได้เพราะมีฮันคิว ฮันชิน เข้ามาร่วมด้วย โดยความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับฮันคิว ฮันชินก็เป็นไปด้วยดี และมีการลงทุนร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ในปัจจุบันทางฮันคิว ฮันชินก็ได้มาลงทุนในคอนโดมิเนียมในระดับราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทของบริษัทฯ แล้ว รวมถึงเริ่มมาร่วมลงทุนในโครงการบ้าน และทาวเฮาส์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 เกิดทุกที่ทั่วโลก รวมถึงในญี่ปุ่น ทำให้บริษัทฯ สามารถจะนำองค์ความรู้ของทางญี่ปุ่นมาใช้ได้ง่ายขึ้น เพราะว่าประเทศญี่ปุ่นก็เกิดสถานการณ์เหมือนประเทศไทย ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เรียนรู้ว่าทางญี่ปุ่นมีการปรับตัวด้านที่อยู่อาศัยอย่างไร มีรูปแบบหรือลูกเล่นอะไรบ้างในการที่ทำให้ฟังก์ชันของที่อยู่อาศัยเหมาะกับการ work from home เหมาะกับการอยู่อาศัยภายใต้สถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ซึ่งบริษัทฯ ก็ได้เรียนรู้แล้วนำมาปรับใช้กับโครงการในทุกระดับราคาของบริษัทฯ เพราะว่าในปัจจุบัน เนื่องจากในฮันคิว ฮันชินได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัทฯ ในโครงการทุกระดับแล้ว ไม่ว่าจะเป็นทาวเฮาส์ คอนโดมิเนียมราคาต่ำล้าน คอนโดมิเนียมที่เป็น mass market อย่าง Mono หรือคอนโดมิเนียมในระดับพรีเมียมอย่าง The Niche Pride ทุกตัวเป็นโครงการร่วมทุนทั้งสิ้น ซึ่งทางฮันคิว ฮันชินก็มีองค์ความรู้ใหม่มาให้บริษัทฯ ได้เรียนรู้และปรับใช้ในหลายๆ ด้าน

ส่วนอีกข้อหนึ่งที่เหมาะกับกระแส work from home เป็นอย่างมาก เนื่องจากคนอยู่บ้านมากขึ้น จึงกลัวว่าเปิดแอร์มากแล้วค่าไฟแพง แต่ซื้อบ้านเสนาไม่ต้องกลัวเพราะบริษัทฯ ได้ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้แก่บ้านทุกหลัง ในปีนี้หมู่บ้านซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ ทุกหมู่บ้าน รวมทั้งทาวเฮาส์ ทางบริษัทฯ ได้ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ให้ทั้งหมด โดยในปัจจุบันบริษัทฯ เป็นเจ้าเดียวที่ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับทุกที่อยู่อาศัย ซึ่งกลายเป็นจุดขายสำคัญมากของโครงการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้แก่ทาวเฮาส์ซึ่งเป็นสินค้าในระดับราคาที่ถูกของบริษัทฯ นั้น เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าคนที่ต้องการโซลาร์ที่สุดคือคนที่รายได้ได้น้อยที่สุด เพราะเขาต้องประหยัดไฟที่สุด เขากังวลที่จะต้องจ่ายค่าไฟที่สุด ดังนั้น บริษัทฯ จึงคิดว่าการนำเทคโนโลยีตรงนั้นไปติดตั้งที่ทาวเฮาส์ นั้น ให้มูลค่าของทาวเฮาส์สูงขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะรู้สึกว่าคุณค่า ยิ่งมีกระแสที่คนรู้สึกว่าเขาต้องอยู่บ้านมากขึ้น ทำงานที่บ้านมากขึ้น เล่นฟิตเนสที่บ้านมากขึ้น ก็จะทำให้การติดตั้งโซลาร์นั้น คุณค่ามากขึ้น ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับทุกผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

นอกจากนี้ เนื่องจากในทุกบริษัทคงไม่มีใครไม่พูดถึงกระแสออนไลน์ กระแสดิจิทัล ในโลกของการที่เราเจอตัวกันไม่ค่อยได้ เรายังอยากอยู่ด้วยกันเสมอ ดังนั้น เรื่อง digitalization จึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ขาดไม่ได้ ในปีนี้บริษัทฯ จะทำให้ออฟฟิศที่บริษัทฯ เคยมีมา ได้แก่ ออฟฟิศ 360 องศา ซึ่งเป็นออฟฟิศหลังการขาย ซึ่งมีมา 7-8 ปีแล้ว โดยในปีนี้บริษัทฯ จะพัฒนาออฟฟิศนี้ไปเป็นส่วนหน้าด้วย ความหมายคือ ตั้งแต่ลูกค้าเริ่มจองผลิตภัณฑ์กับบริษัทฯ หรือเริ่มสนใจในโครงการของบริษัทฯ ก็สามารถเริ่มจองได้โดยไม่ต้องมาโครงการเลยก็ได้ จนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้นมาเป็นการต่อยอดของออฟฟิศเดิม เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ซึ่งเป็นแผนงานที่บริษัทฯ มองไว้อยู่แล้ว แต่เนื่องด้วยกระแสการระบาดของ COVID-10 ทำให้เรื่องดิจิทัลมาเร็ว และบังคับให้บริษัทฯ ต้องทำเร็วขึ้น อันนี้ก็เป็นแรงผลักดันที่ดี บริษัทฯ เองก็จะใช้ตัวออฟฟิศ 360 โดยรวมส่วนหน้า ตั้งแต่ที่ลูกค้าเข้ามาวันแรกที่

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานขายเลย เพื่อให้การจูง การจ่ายเงินดาวน สามารถทำทุกอย่างผ่านแอปพลิเคชันนี้ได้เลย โดยไม่ต้องมาที่โครงการ

ถึงแม้ว่าปีที่แล้วลูกค้าต่างชาติจะลดลงไปมาก เนื่องจากลูกค้าต่างชาติไม่สามารถบินมายังประเทศไทยได้ ส่งผลให้แรงจูงใจในการโอนลดลงอยู่แล้ว แต่บริษัท เชื่อว่าเมื่อสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ดีขึ้น ชาวต่างชาติก็ยังคงจะมาสนใจ และกลับมาที่ประเทศไทยเหมือนกับที่เคยมีมา ดังนั้น ช่วงเวลานี้จึงเหมาะแก่การเตรียมความพร้อมของบริษัท ในการขายสินค้าให้ชาวต่างชาติ โดยบริษัท พยายามจะหาว่าการที่ชาวต่างชาติจะซื้อโครงการของบริษัท มีข้อพิจารณาอะไรบ้าง เพื่อให้บริษัท สามารถแก้ไขและทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้อโครงการของบริษัท มากขึ้น ซึ่งจุดที่สำคัญของชาวต่างชาติอย่างหนึ่งคือการซื้อเพื่อลงทุนด้วย โดยการซื้อเพื่อลงทุนนั้น เนื่องจากเขาอยู่ต่างประเทศ เขามาดูด้วยตัวเองไม่ได้ ในเวลาเขาเกิดต้องซ่อมแซมเพื่อให้คนที่เขาปล่อยเช่าอยู่ได้ ก็จะมีลำบากสำหรับคนที่อยู่ต่างประเทศ ประเด็นที่สอง คือเรื่องภาษา นิติบุคคลทุกคนไม่ได้พูดภาษาจีนได้ ดังนั้น บริษัท จึงได้คิดและเตรียมความพร้อมในด้านเหล่านี้ ทั้งนี้ บริษัท มีบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แอควิวท์ เรยลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นตัวที่สำคัญในการทำ international sale ของบริษัท บริษัท เองก็นำตรานั้นมาเตรียมตัวว่า บริษัท จะเป็นตัวแทนการขายของชาวต่างชาติที่ดีได้อย่างไร และทำเรื่องการดูแลให้ชาวต่างชาติหลังจากที่ชาวต่างชาติซื้อเสร็จแล้ว เพื่อให้ชาวต่างชาติสะดวกยิ่งขึ้น ถึงแม้สถานการณ์ COVID-19 จะนานกว่าที่คิด หรือทำให้ยังเปิดประเทศไม่ได้ แต่บริษัท ก็จะนำแผนการนี้มาใช้เลยเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้บริษัท พร้อมกลับมาดูแลลูกค้าชาวต่างชาติ

ข้อสุดท้าย เนื่องจากบริษัท มองแผนในระยะยาว ดังนั้น สิ่งที่บริษัท ทำตอนนี้คือสร้างทีมงานที่ดี บริษัท ใช้เวลาที่หลายบริษัทลดจำนวนพนักงาน หรือปรับตัวเองให้เล็กลง มาทำการรับพนักงานใหม่ ตั้งทีมงาน จัดการทีมงานภายในให้เข้มแข็งยิ่งขึ้น เพื่อที่จะฝ่าฟันกับวิกฤติที่อาจจะเกิดขึ้นอีกในอีก 5 ปีข้างหน้าได้ ในปีที่ผ่านมาบริษัท ทำอย่างนั้น และจะทำต่อไปในปีนี้ โดยบริษัท จะพยายามยกระดับความร่วมมือในทีมและความเป็นมืออาชีพของทีมงาน เพื่อให้บริษัท สามารถรองรับกับจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น บริษัท เองก็ต้องเตรียมพร้อมทีมงานในการดูแลโครงการทั้งหมด 50-60 โครงการให้ดี และบริษัท เองก็ไม่ได้หยุดอยู่เพียงแค่นั้น ในปีถัด ๆ ไป บริษัท เองก็จะพร้อมเปิดโครงการเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัท ต้องใช้เวลาในการเตรียมทีมงานให้เหมาะสมและพร้อมกับการรับผิดชอบจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายอนุพจน์ พนาพรศิริกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามในประเด็นดังนี้

- 1) การที่รัฐบาลจะเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้าน / คอนโด ได้ในสัดส่วนที่มากขึ้น บริษัท ได้มองกลุ่มลูกค้าไว้บ้างหรือไม่ มีการเตรียมการอย่างไร บริษัท จะรุกธุรกิจ ใน EEC หรือไม่
- 2) บริษัท คาดว่าการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้เป็นอย่างไร จะเป็นธุรกิจแนวราบหรือคอนโดมากกว่ากัน
- 3) นอกจาก solar rooftop บริษัท จะทำจุดขายที่เป็นจุดเด่นอะไรในอนาคต (เช่น การรองรับสังคมผู้สูงอายุ)

ดร. เกษรา ภัณฑิลาภรณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 1) ในการเตรียมการนั้น บริษัทฯ นี้ก็ถึงต่างชาติอยู่แล้ว โดยการเตรียมทีมงานที่พร้อมสำหรับชาวต่างชาติ โดยจากกระแสที่รัฐบาลจะเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้านได้ และจะให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อคอนโดมิเนียมได้มากกว่า 50% ก็น่าจะเป็นคุณ เพราะว่าชาวต่างชาติเวลาเขามาซื้อบ้าน เขาก็เอาที่เรา กลับไปไม่ได้ การที่เขาซื้อที่ของเราเหมือนเรา export วิธีหนึ่ง แต่เขาก็ต้องอยู่ที่นี้ เขาก็ต้องซื้อบ้านที่นี้แล้ว เขาก็กินข้าวที่นี้ จับจ่ายใช้สอยที่นี้ จึงก็มองว่าเป็นเรื่องบวก เพียงแต่ต้องดูว่าจะเป็นไปได้ไหมว่ารัฐบาลจะ ทำออกมา สิ่งที่น่าจะสำคัญที่สุด ไม่ใช่การซื้อคอนโดมิเนียมจาก 50% เป็น 70%-80% เพราะทุกวันนี้ คอนโดมิเนียมก็เรียกได้ว่าทุกคนซื้ออยู่ที่ 50% อยู่แล้ว แต่สิ่งที่สำคัญมากกว่าคือ ชาวต่างชาติจะสามารถซื้อ บ้านได้ ซึ่งในอดีตชาวต่างชาติไม่สามารถซื้อบ้านได้ เพราะชาวต่างชาติถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นโฉนด ไม่ได้ การที่จะเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองบ้านได้จึงเป็นเป็นแง่ที่ดี ถ้าพูดถึงในแง่ของการพัฒนา โครงการบ้าน บริษัทฯ เองก็มองดูทิศทางที่อยู่อาศัยในระดับที่ต่างกันออกไป โดยมีแนวความคิดในการทำ สินค้าในอีกกลุ่มหนึ่งขึ้นมาเพื่อตอบสนองในลักษณะของชาวต่างชาติที่อยากจะมาเกษียณอายุที่ประเทศไทย แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจจะมีมองในมุมมองที่เกี่ยวก่อน แต่ว่าในแง่ที่ว่า บริษัทฯ เตรียมการอย่างไรหากรัฐบาล เปิดโอกาสให้ชาวต่างชาติเข้าซื้อโครงการของบริษัทฯ ได้ จะเป็นในแง่ของการเตรียมความพร้อมของทีมงาน อย่าง บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ที่ได้กล่าวไปก็เป็นการเตรียมตัวอย่างหนึ่งของบริษัทฯ
- 2) ในแง่จุดขาย การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เป็นจุดขายอันหนึ่ง แต่จุดขายที่สำคัญของการทำที่อยู่อาศัยก็คือ ฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ในราคาที่ดี ในฟังก์ชันต่าง ๆ บริษัทฯ ก็ได้มีการพัฒนาและศึกษาลูกค้าอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินก็ทำให้บริษัทฯ สามารถเข้าไปถึงองค์ความรู้ของญี่ปุ่น ไม่ใช่แค่องค์ ความรู้ของฮันคิว ฮันชินเท่านั้น แต่สามารถเข้าถึงองค์ความรู้ของอุตสาหกรรมในประเทศญี่ปุ่น เพื่อที่จะ นำเอาองค์ความรู้ของญี่ปุ่นมาปรับใช้กับโครงการของบริษัทฯ และฮันคิว ฮันชินเองก็เป็นพาร์ทเนอร์ที่พร้อม ในการช่วยบริษัทฯ ในการศึกษาอุตสาหกรรม เพราะทางฮันคิว ฮันชินเองก็ต้องทำของเขาอยู่แล้วฮันคิว ฮัน ชินก็ได้แบ่งปันองค์ความรู้นั้นให้แก่บริษัทฯ และบริษัทฯ ก็ได้นำองค์ความรู้ดังกล่าวปรับใช้กับโครงการของ บริษัทฯ โดยปรับเปลี่ยนฟังก์ชันที่ต้องทำในประเทศไทยให้มีความแปลกใหม่ แล้วก็เข้ากับสิ่งต่าง ๆ รวมทั้ง วิธีการดำเนินชีวิตของคนไทย

นายสัตยลักษณะ ศรีมังคละ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า โครงการร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินยังคงเหลือมูลค่ารับไว้ในปี 2564 และในอนาคตอีกเท่าไร บริษัทฯ จะมีโครงการร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินอีกกี่ปี มีโครงการอะไรบ้าง และมีมูลค่าเท่าไร

ดร. เกษรา วัฒนลักษณะ ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

โครงการที่ร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินที่มีอยู่มีมูลค่าโครงการโดยรวมประมาณ 50,000 ล้านบาท มีโครงการที่ทำ ร่วมกันซึ่งดำเนินการแล้วประมาณ 16 โครงการ และมีโครงการที่กำลังจะดำเนินการเพิ่มอีกประมาณ 5 โครงการ รวมเป็น ประมาณ 20 กว่าโครงการ ส่วนในระยะถัดไป บริษัทฯ คาดว่าการร่วมทุนกับทางฮันคิว ฮันชินจะเป็นในลักษณะเป็นผู้ร่วม ทุนกันในระยะยาว โดยในแต่ละปี จะมีการร่วมทุนต่อไปเรื่อย ๆ แต่ไม่สามารถกำหนดตัวเลขที่แน่นอนได้ ขึ้นอยู่กับหลาย ปัจจัย ทั้งสถานการณ์ของฮันคิว ฮันชิน และสถานการณ์ของบริษัทฯ แต่สิ่งหนึ่งที่บอกได้ก็คือว่า แม้กระทั่งเหตุการณ์ที่แย่ ที่สุดในปี 2563 และ 2564 โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นโครงการร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชิน ซึ่งการที่ฮันคิว ฮันชิน มาร่วมลงทุนกับบริษัทฯ ในปีทีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดูดีมากในปี 2560 แต่ขณะเดียวกันการร่วมทุนในขณะทีสถานการณ์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ไม่ดีที่สุดในปี 2563 และ 2564 กลับกลายเป็นว่าสัดส่วนที่ฮันคิว ฮันชินมาร่วมลงทุนกับบริษัทฯ นั้นเพิ่มมากขึ้น ดังนั้น จึงสามารถมองได้ว่า การร่วมลงทุนกับฮันคิว ฮันชินนี้ เป็นลักษณะของการร่วมลงทุนในระยะยาว และทางฮันคิว ฮันชินก็ยินดีที่จะผ่านสถานการณ์ทั้งดีและร้ายนี้ไปด้วยกัน และร่วมลงทุนกับต่อไปในอนาคต

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง ประธานฯ สรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 4 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 204,234 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2563 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทแล้ว ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบงบการเงินดังกล่าวไปกับรายงานประจำปีซึ่งได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว

จากนั้น ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินล่าสุดให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการทำงานการเงินประจำปี ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของ บริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติในการประชุมสามัญประจำปี รายละเอียดงบการเงินสำหรับรอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามงบการเงินที่ได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิประจำปีประมาณ 1,111,397,074 บาท โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานอยู่ที่ 0.7863 บาทต่อหุ้น สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 17,927,066,156 บาท หนี้สินรวมอยู่ที่ 10,759,656,945 บาท รวมส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 7,167,409,211 บาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิเทศกษณ์ถวัลย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2563 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใด ซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,161,090	99.95
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	523,233	0.05
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,323	100.00

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุน

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และตามมาตรา 115 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 43 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเหมาะสมของการจ่ายหรืองดเว้นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน โดยต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638 บาท และจากผลประกอบการในปี 2563 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มีกำไรสุทธิ 1,104,820,609 บาท และงบการเงินรวมของ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,119,417,780 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมาย ครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว เป็นเงิน 144,792,565 บาท ดังนั้น จึงไม่ต้องตั้งสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมในปี 2563

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวนประมาณ 447,768,429.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38,625,429.60 บาท และจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 1,080,792,350.40 บาท ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183,704,927.73 บาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินสดเพิ่มเติมอีก จำนวนประมาณ 264,063,511.41 บาท ในอัตราหุ้นละ 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการไม่จัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,686,323	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,323	100.00

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| 1) นายปราโมทย์ โชติมงคล | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) นายกมล ธรรมาณีชานนท์ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |

เพื่อให้การเลือกตั้งเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานฯ ได้เชิญกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระออกจากห้องประชุมก่อนการเลือกตั้ง และมอบหมายให้ นางสาว อธิกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอธิกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ซึ่งแจ้งเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 16 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| 1) นายปราโมทย์ โชติมงคล | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) นายกมล ธรรมาณิชานนท์ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |

หนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณารับเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการพิจารณาสรรหากรรมการเป็นรายบุคคลตามหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทโดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบกับคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้มีความหลากหลายและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยใช้การวิเคราะห์ทักษะ ประสบการณ์ความรู้และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอกรรมการทั้ง 4 ท่าน ข้างต้นกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างกว้างขวางในสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อันจะเป็นประโยชน์และช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ สำหรับกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระก็เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จึงมีมติเห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (1) นายปราโมทย์ โชติมงคล (2) นายกมล ธรรมาณิชานนท์ (3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติของทั้ง 4 ท่าน ในรายงานประจำปี และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบไปกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณารายละเอียดแล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้ให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้แต่งตั้ง (1) นายปราโมทย์ โชติมงคล (2) นายกมล ธรรมาณิชานนท์ (3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่งตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

1) อนุมัติให้ นายปราโมทย์ โชติมงคล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,007,716,307	99.80
ไม่เห็นด้วย	1,970,016	0.20
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,323	100.00

2) อนุมัติให้ นายกมล ธรรมาณิชานนท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,006,979,448	99.73
ไม่เห็นด้วย	1,970,016	0.20
งดออกเสียง	737,499	0.07
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 1 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 640 หุ้น

3) อนุมัติให้ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	806,433,669	79.87
ไม่เห็นด้วย	488,016	0.05
งดออกเสียง	202,765,278	20.08
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

4) อนุมัติให้ นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภักย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	819,405,350	81.15
ไม่เห็นด้วย	488,016	0.05
งดออกเสียง	189,793,597	18.80
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจง ข้อมูลการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 28 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย จะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่างๆ ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย มีการทบทวนค่าตอบแทน และพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี
2. นโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยแต่ละคนสะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกัน
3. การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย จะพิจารณากลับกรอง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ตามนโยบายกำหนดค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎักษณ์ภักย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันของปีก่อน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาหลักเกณฑ์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากผลประกอบการ ผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ การเติบโตและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาพคล่องทางธุรกิจ และผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละคน และเห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชดเชยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้งที่เข้าร่วมประชุม
ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการ	60,000 บาท
กรรมการอิสระ	40,000 บาท
กรรมการ	10,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000 บาท
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารความเสี่ยง	
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000 บาท
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการ	
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	20,000 บาท
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000 บาท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาทโดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น ทั้งนี้ กำหนดให้อัตราค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้นมีผลใช้บังคับหลังจากมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาทตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,686,963	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงข้อมูลการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38(จ) ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยได้ประเมิน จากความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ทักษะ ความรู้ ความสามารถของทีมงาน และประสบการณ์ในการตรวจสอบอันเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่จะได้รับ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัทฯ
1. นายโกมินทร์ ลีนประชาญา	3675	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113	3 ปี / ปี 2556 - 2558
3. นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์	7305	2 ปี / ปี 2554 และ 2555
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	1 ปี / ปี 2563
6. นายมงคล เหล่าวรงค์	4722	-
7. นางสาวกชมน ชุ่มห้วน	11536	1 ปี / ปี 2563

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นมีอำนาจตรวจสอบ ทำและลงนามในรายงานการสอบบัญชี และในกรณี
ที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของ
สำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการ
ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี
สำหรับรอบปี 2564 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบและไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย
ผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงมีความเป็น
อิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 14
บริษัท และเป็นสอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 11 บริษัท ตามรายละเอียดที่ปรากฏ
ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ซึ่งแนบไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบตามข้อเสนอสืบค้นของคณะกรรมการตรวจสอบ และเห็นควรเสนอให้ที่
ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งนายโกมินทร์ ลีนปราชาญา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือ นาย
จิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/
หรือ นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 และ/หรือ นายมงคล เหล่าวรงค์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 และ/หรือ นางสาวกชมน ชุ่มห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536
แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทน
แก่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ค่าสอบบัญชี (บาท) :

รายการ	ปี 2564 (ปีที่เสนอขอ)
● งบการเงินรวม	610,000
● บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,660,000
รวม	2,270,000

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้แต่งตั้ง แต่งตั้ง นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือ นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 และ/หรือนายมงคล เหล่าวรพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 และ/หรือนางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564 และกำหนดค่าตอบแทนในการตรวจสอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2564 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,686,963	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระตุ้นและเสริมสร้างแรงจูงใจในการทำงานและเป็นการตอบแทนการทำงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายนั้น อาจมีจำนวนไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกและเสนอขายในครั้งนี้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 7,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดง	:	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ภายใน 1 ปีรับแต่

สิทธิ	:	วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย จำนวน 19 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL		ไม่เกิน 7,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,427,100,340 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
ราคาใช้สิทธิ	:	<p>ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบาทสตางค์) ปีที่ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์) <p>ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ โดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ – 24 กุมภาพันธ์ 2564 ราคาหุ้นละ 3.701 บาท)</p>
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมกราคม เดือนมิถุนายน และเดือนพฤศจิกายน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	ปีที่ 2 นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
	- หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถจะใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
	- เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป
	วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 7,800,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย จำนวน 15 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM จำนวนทั้งหมด 12 ราย ทั้งนี้ มีกรรมการของบริษัทย่อย ได้รับการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

		จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM มากกว่า 5% จำนวน 2 ราย
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM		ไม่เกิน 7,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.55 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,427,100,340 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM
ราคาใช้สิทธิ	:	<p>ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ 2) ปีที่ 2 และ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบาท) 3) ปีที่ 4 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์) 4) ปีที่ 5 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์) <p>ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ โดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนั้น (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ – 24 กุมภาพันธ์ 2564 ราคาหุ้นละ 3.701 บาท)</p>
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมกราคม เดือนมิถุนายน และเดือนพฤศจิกายน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	- หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
	- เมื่อพ้น 36 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
	- เมื่อพ้น 48 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป
	วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวนไม่เกิน 7,000,000 หน่วย และครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวนไม่เกิน 7,800,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และ และครั้งที่ 13 (SENA-WM) เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อำนาจดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) เท่าที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้และอยู่ในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญ เช่น วัน เวลา และวิธีการในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ วิธีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น
- (ข) เข้าเจรจา ตกลงลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (ค) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผันเอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ

- (ง) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามความสมควร

โดยการพิจารณาวาระนี้ แบ่งการลงคะแนนเป็น 2 วาระ ดังนี้

วาระที่ 8.1 การลงคะแนนสำหรับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานที่ได้รับการจัดสรรไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิในแต่ละวันที่เสนอขาย ได้แก่ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ซึ่งต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน

วาระที่ 8.2 การลงคะแนนสำหรับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิในแต่ละวันที่เสนอขาย ได้แก่ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ซึ่งต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน ทั้งนี้ มติในวาระที่ 8.2 จะแบ่งย่อยเป็นวาระที่ 8.2.1 – 8.2.19

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ดังนี้

8.1 อนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย โดยผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่าน จะมีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,701,512	99.11
ไม่เห็นด้วย	8,985,454	0.89
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,966	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 3 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3 หุ้น

8.2 ออนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 19 รายที่แต่ละรายได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่า 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องมาจากการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL)

8.2.1 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 700,000 หน่วย หรือคิดเป็น 10.0% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายสุพิช ศรีคำ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 3 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,224 หุ้น

8.2.2 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวกรรมา เชื้อนเพชร

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.3 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายพันฤทธิ บัวพา

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.4 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางนันทพร นิลวงษ์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.5 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวอรุมา อุดมชัยวุฒิ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.6 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายธนกร ศิริศุภนนท์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.7 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายศราเมษฐ์ ชันทะศิริ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

8.2.8 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 1,000,000 หน่วย หรือคิดเป็น 12.8% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายสมยศ ทัศนวงกูร

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.9 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 1,000,000 หน่วย หรือคิดเป็น 12.8% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.10 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวอริกา บุญรอดชู

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.11 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	999,458,750	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,008,848,323	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน 839,867 หุ้น

8.2.12 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายชาติชาย วัฒนคุณภักดี

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.13 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายอุทิศ เปี้ยสำโรง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.14 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายไกรสร พิมจันทร์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.15 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางภาวิณี พลคณา

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
------------	---------------	-------------------

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.16 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวชุตินา อธิธิตนะโกมล

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.17 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางจิรัฐจิตชญา พจนานันท์กุล

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.18 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายคมกฤษ ศักดิ์สमानพันธุ์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,263,547	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00

รวม	1,009,653,120	100.00
------------	----------------------	---------------

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน 35,070 หุ้น

8.2.19 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 400,000 หน่วย หรือคิดเป็น 5.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายเกียรติ สุเชาวนกุล

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ซึ่งมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า บริษัทฯ อาจจะมีเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่หุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นที่แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเท่านั้น

บริษัทฯ ยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบเป็นจำนวน 3,027,695 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่เหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่ง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิสาหกิจ ก.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	1,444,897,943 บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,444,897,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,444,897,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(ศูนย์หุ้น)”

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

วาระที่ 10 พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็น 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	1,459,697,943 บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,459,697,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,459,697,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (ศูนย์หุ้น)”

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็น 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,667	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 1 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 50 หุ้น

วาระที่ 11 พิจารณามติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุณรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)
- (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

โดยรายละเอียดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7) และสำหรับรายการอื่นที่ต้องระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 73/2558 ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,296,191	99.07

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	2,476	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

วาระที่ 12 พิจารณานุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

- วาระที่ 12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด
 วาระที่ 12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดและความน่าสนใจของการลงทุนเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ได้แก่

- 1) การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด
- 2) การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบให้นำเสนอเรื่อง การซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด และการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด พร้อมทั้ง จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณานุมัติการเข้าทำรายการซื้อที่ดินทั้ง 2 รายการ

โดยอ้างถึงแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อ 15 กรกฎาคม 2552 ในหัวข้อที่ 11.5 เรื่องมาตรการในขนาดตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้พิจารณาว่ามีบริษัทที่เข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เพื่อความโปร่งใสในการบริหารจัดการและเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จึงได้ลงนามกับบริษัทที่เข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจและขจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

จากนั้น นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ได้ชี้แจงสรุปรายละเอียดของการลงทุนเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ แต่ละรายการดังนี้

- 1) การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด

ผู้ซื้อ: บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 ผู้ขาย: บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด (“โกลเด้น”)
 ที่ดินที่จะซื้อ: โฉนดเลขที่ 132196 เนื้อที่ดิน 15-1-4.6 ตารางวา หรือ 6,104.6 ตารางวา

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทำเลที่ตั้ง:	ถนนบางบัวทอง - บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
บริเวณใกล้เคียง:	สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีรังสิต และหลักหก
ราคาซื้อขาย:	231,974,800 บาท หรือ 38,000 บาทต่อตารางวา
เงื่อนไขชำระเงิน:	ชำระเงินมัดจำ 30% จำนวน 69,592,440 บาท ชำระวันโอนกรรมสิทธิ์ 70% จำนวน 162,382,360 บาท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:	ไกลเด็น มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ แต่เป็นผู้รับโอนที่ดินมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด (“ ศิริรินทร์ทิพย์ ”) โดยไกลเด็น ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับศิริรินทร์ทิพย์ ดังนั้นบริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ผู้มีส่วนได้เสีย:	ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน
โครงการที่จะพัฒนา:	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (2 อาคารต่อ 1 เฟส) ในระดับราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาท

โดยจากการสำรวจความต้องการของลูกค้าพบว่า ระหว่างวันที่ 20 มกราคม – 17 กุมภาพันธ์ 2564 พบว่า มีลูกค้าให้ความสนใจเข้าลงทะเบียนจำนวน 201 ราย โดยลูกค้าสนใจห้องแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ 25 ตารางเมตร โดยมีเหตุผลในการซื้อคือ การซื้อเพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้ที่อยู่ปัจจุบัน หรืออยู่ใกล้ที่ทำงาน และซื้อเพื่อการลงทุน โดยลักษณะของโครงการที่จะพัฒนา มีดังนี้

ที่ตั้งโครงการ:	ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
ลักษณะโครงการ:	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (2 อาคารต่อ 1 เฟส) ในระดับราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาท
จำนวนเฟสพัฒนา:	3 เฟส
จำนวนยูนิตทั้งโครงการ:	1,533 ยูนิต
จำนวนยูนิตเฟส 1:	511 ยูนิต
จำนวนยูนิตเฟส 2:	518 ยูนิต
จำนวนยูนิตเฟส 3:	504 ยูนิต
Unit Details:	1 ห้องนอน 26 ตารางเมตร
ที่จอดรถ:	569 คัน (37%)
Facility:	Clubhouse
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย:	พนักงานบริษัท ระดับอาวุโสขึ้นไปและข้าราชการ ศูนย์ราชการตอนเมือง รายได้/ครอบครัว 15,000 – 30,000 บาท/เดือน
ราคาขายเฉลี่ย:	884,795 บาท/ยูนิต หรือ เฉลี่ย 34,000 บาท/ตรม.
กำไรสุทธิของโครงการ:	อยู่ที่ 15.33%

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินข้างต้นเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 3.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากไกลเด้น ยังถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าขายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

2) การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ผู้ซื้อ:	บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“สินทรัพย์ธัญญา”)
ที่ดินที่จะซื้อ:	โฉนดเลขที่ 13091 เนื้อที่ดิน 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา
ทำเลที่ตั้ง:	ถนนกาญจนาภิเษก เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
บริเวณใกล้เคียง:	สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีรังสิต และหลักหก
ราคาซื้อขาย:	195,024,550 บาท หรือ 33,250 บาทต่อตารางวา
เงื่อนไขชำระเงิน:	ชำระเงินมัดจำ 30% จำนวน 58,507,365 บาท ชำระวันโอนกรรมสิทธิ์ 70% จำนวน 136,517,185 บาท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:	สินทรัพย์ธัญญามีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากนางปริญญ์ฐา ศรีธนนท์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของสินทรัพย์ธัญญา เป็นพี่สะใภ้ของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับสินทรัพย์ธัญญา ถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยในการทำรายการ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ผู้มีส่วนได้เสีย:	นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวข้องกัน ในการเข้าทำรายการนี้ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ทั้งนี้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 224,739,122 หุ้น และไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

โดยลักษณะของโครงการที่จะพัฒนา มีดังนี้

ที่ตั้งโครงการ:	ถนนกาญจนาภิเษก แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ:	บ้านแฝด สูง 2 ชั้น และ บ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น
Unit Details:	บ้านแฝด VILLE : 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน VILLE + : 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ 2 คัน และห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง บ้านเดี่ยว VILLE + : 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ 2 คัน และห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง
จำนวนเฟสพัฒนา:	1 เฟส
จำนวนยูนิตทั้งโครงการ:	193 ยูนิต
Facilities:	Club House, Fitness, Garden, Co-Working Room
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย:	ผู้บริหารระดับกลาง ระดับผู้จัดการขึ้นไป หรือ เจ้าของ SME ขนาดเล็ก หรือ ขนาด กลาง รายได้/ครอบครัว 80,000 – 150,000 บาท อายุ 30-45 ปี
ราคาขายเฉลี่ย:	บ้านแฝด 170 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 5,850,000 บาท/ยูนิต บ้านเดี่ยว 23 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 6,550,000 บาท/ยูนิต
กำไรสุทธิของโครงการ:	อยู่ที่ 15.54%

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่อยู่ในโครงการตามทีระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับสินทรัพย์วิญญา ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่า บริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากสินทรัพย์วิญญา ยังถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.09 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน จาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

สรุปรวมขนาดรายการที่ต้องคำนวณตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์ ทั้ง 2 รายการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

1. ชื่อที่ดินจาก บริษัท โกลเด็นท์ วันเทิล เอสเซ็ท จำกัด	231,974,800.00 บาท
2. ชื่อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	195,024,550.00 บาท
รวม	426,999,350.00 บาท

เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 12.1 และ ข้อ 12.2 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 6 เดือน ดังนั้น การเข้าทำรายการทั้งสองรายการดังกล่าวจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

จากนั้น นางสาวอริกา บุญรอดชู เรียนเชิญให้บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อที่ประชุม

นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นว่าการเข้าทำรายการชื่อที่ดินที่บางพูนและรามอินทรา กม. 9 ทั้ง 2 แห่ง มีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยมีข้อดีข้อเสียของการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังนี้

รายการที่ 1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด็น วล์เทิล เอสเซ็ท จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง - บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มีข้อดีของการทำรายการ ดังนี้

1) มีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะมีที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในทำเลบางพูนโดยบริษัทฯ วางแผนพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 6 อาคาร ความสูง 8 ชั้น รวม 1,533 ยูนิต แบ่งการพัฒนาออกเป็น 3 เฟสๆ ละ 2 อาคาร ทาย่อยก่อสร้างและเปิดขายที่ละเฟส ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องในระยะเวลาประมาณ 4 ปีข้างหน้า

2) ทำเลที่ตั้งของที่ดินมีความเหมาะสม เนื่องจากที่ดินตั้งอยู่บนทำเลที่ดี มีการคมนาคมสะดวก อยู่ใกล้แหล่งงาน สถานศึกษา และแหล่งอำนวยความสะดวกมากมาย อีกทั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง (ช่วงบางซื่อ - รังสิต) สถานีรังสิตประมาณ 3.5 กิโลเมตร มีความเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย

3) ได้ประโยชน์จากช่องว่างทางการตลาด โดยใช้ราคาเป็นจุดขายได้ เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการรายอื่นในทำเลบางพูนที่เปิดขายอยู่ในปัจจุบัน เกือบทั้งหมดมีระดับราคาขายเฉลี่ยสูงกว่า 1 ล้านบาท บริษัทฯ จะได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท บนทำเลบางพูน โดยอาศัยช่องว่างทางการตลาดที่สามารถใช้ราคาขายที่ต่ำ ทำให้ลูกค้ามีภาระผ่อนชำระใกล้เคียงกับค่าเช่า เป็นจุดขายได้นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความได้เปรียบทางการบริหารโครงการและการตลาดจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในระดับ

ราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มาหลายโครงการแล้ว ทำให้มีประสบการณ์ในการบริหาร ควบคุมต้นทุน และระยะเวลาในการก่อสร้าง รวมทั้งมีฐานข้อมูลการตลาดและขายเป็นอย่างดี

4) ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องบนที่ดินบริเวณเดียวกับโครงการเดิมที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน เนื่องจากที่ดินที่บริษัทฯ จะซื้อตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม รัชสิด-ติวานนท์ โดยอยู่ฝั่งตรงข้าม (ถนนภายในโครงการ) กับโครงการเสนา แกรนด์ ไฮม รัชสิด-ติวานนท์ (เฟส 5) และติดกับโครงการเสนาวิลเลจ รัชสิด-ติวานนท์ (เฟส 6) ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ทำให้บริษัทฯ ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในบริเวณเดียวกัน โดยจะสามารถบริหารจัดการโครงการได้ง่ายและสะดวกมากขึ้น สามารถใช้ทรัพยากรร่วมกัน เพิ่มอำนาจในการต่อรองกับผู้รับเหมา ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนต่อหน่วยลดลง และมีอัตราผลตอบแทนและกำไรที่สูงขึ้น

5) มีโอกาสในการขยายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ จะมีฐานลูกค้าเพิ่มขึ้น จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท ในทำเลบางพูน ซึ่งเป็นทำเลที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการประเภทนี้มาก่อน โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก เป็นผู้ที่มีรายได้ที่น้อยที่มีความต้องการซื้อชัดเจน เพื่อให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง

6) เพิ่มรายได้และกำไรในอนาคต โดยบริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นในอนาคตเพิ่มเติมจากโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน โดยโครงการนี้มีมูลค่ารวม 1,356.39 ล้านบาท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น แบ่งการพัฒนาเป็น 3 เฟส เฟสละ 2 อาคาร แต่ละเฟสมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 1 ปี ทำให้สามารถเริ่มรับรู้รายได้ในระยะเวลาที่ไม่ยาวนานเกินไป รวมทั้งสามารถใช้เงินสดที่ได้รับจากการขายโครงการในเฟสแรกเพื่อมาหมุนเวียนและใช้ในการก่อสร้างโครงการในเฟสต่อไปได้

ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการในโครงการดังกล่าวมีข้อด้อย ดังนี้

1) มีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้เข้าทำรายการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการจะมาจากเงินทุนภายในและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนร้อยละ 30 และร้อยละ 70 ตามลำดับ ซึ่งโครงการนี้จะทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นประมาณ 605.71 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 23.05 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) เท่ากับ 1.50 เท่า ภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว จะไม่ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วน D/E เกินกว่า 2.5 เท่า ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามเงื่อนไขของหุ้นกู้และสัญญาเงินกู้ต่างๆ ของบริษัทฯ

2) มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ เป็นความเสี่ยงทั่วไปของการดำเนินโครงการ โดยบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการบนที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการโครงการ การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน การควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างไม่ให้เกิดความล่าช้า การเปลี่ยนแปลงด้านกำลังซื้อ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค สภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการ ประมาณการยอดขาย รายได้ และผลตอบแทนของโครงการได้

3) มีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับในช่วงแรกของการลงทุน ในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จะไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ โครงการจะมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับ ส่งผลให้โครงการมีผลขาดทุนเกิดขึ้นได้ และอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมไม่สามารถทยอยลงทุนหรือหยุดการก่อสร้างหากในระหว่างทางการพัฒนาโครงการมีสถานการณ์ไม่ปกติเกิดขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในการบริหารจัดการกระแสเงินสดและสภาพคล่องของบริษัทฯ ในสถานการณ์ดังกล่าวได้

ในแง่ของความเหมาะสมของราคาที่เข้าทำรายการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ราคาซื้อที่ดิน มีความเหมาะสม โดยราคาซื้อที่ดิน เนื้อที่ 15-1-46.6 ไร่ รวมมูลค่า 231,974,800 บาท หรือตารางวาละ 38,000 บาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ที่เท่ากับตารางวาละ 40,000 บาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 5.00
- โครงการการลงทุนมีอัตราผลตอบแทนที่ดี โดย
 - (1) อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเท่ากับร้อยละ 31.50 ซึ่งเป็นอัตราที่ดีและสอดคล้องกับอัตรากำไรขั้นต้นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise โครงการอื่นของบริษัทภายใต้แบรนด์ เสนา คิท์ ที่เท่ากับร้อยละ 28-34
 - (2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการเท่ากับ 161.17 ล้านบาท
 - (3) อัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ของโครงการ เท่ากับร้อยละ 20.90 ต่อปี

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า การทำรายการมีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ และควรลงมติเห็นชอบในการเข้าทำรายการดังกล่าว แต่ทั้งนี้การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการที่ 2 การซื้อที่ดินจาก การซื้อที่ดินจาก บริษัท สิ้นทรัพย์ธัญญา จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาพาร์ค เรสซิเดนซ์ รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก เขตคันนายาว กรุงเทพฯ มีข้อดีของการทำรายการ ดังนี้

- 1) มีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะมีที่ดินเพิ่มขึ้นในขนาดที่เหมาะสม เพื่อนำมารวมเป็นผืนเดียวกับที่ดินของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมให้เป็นที่ดินขนาดใหญ่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการแนวราบโครงการใหม่ หรือโครงการเสนา พาร์ค วิลล์ เฟส 2
- 2) ทำเลที่ตั้งของที่ดินมีความเหมาะสม เนื่องจากที่ดินตั้งอยู่บนทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย มีการคมนาคมสะดวก อยู่ใกล้แหล่งงาน แหล่งอำนวยความสะดวก รวมทั้งใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานี 24 รามอินทรา 83 ประมาณ 1.5 กิโลเมตร ทำให้การพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวมีความน่าสนใจและเป็นที่ต้องการของตลาด
- 3) ได้ประโยชน์จากการพัฒนาหลายโครงการและต่อเนื่องบนที่ดินบริเวณเดียวกัน เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อตั้งอยู่ในโครงการ Sena Park Residences ที่มีโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่สร้างแล้วเสร็จ 2 โครงการ และมีโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้างที่ตามแผนงานจะเปิดขายภายในปี 2564 ดังนั้น เมื่อรวมกับโครงการใหม่ที่บริษัทฯ จะพัฒนาบนที่ดินที่จะซื้อในครั้งนี้ด้วยจะทำให้ในโครงการจะมีสินค้าให้ลูกค้าได้พิจารณามากมายหลายประเภททั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว และในหลายระดับราคาตั้งแต่ 3 ล้านบาท จนถึง 12 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ จะได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในบริเวณเดียวกัน โดยจะสามารถบริหารจัดการโครงการได้ง่ายและสะดวกมากขึ้น สามารถใช้ทรัพยากรร่วมกัน เพิ่มอำนาจในการต่อรองกับผู้รับเหมา ซึ่งจะทำให้บริษัทมีต้นทุนต่อหน่วยลดลง และมีอัตราผลตอบแทนและกำไรที่สูงขึ้น
- 4) โอกาสในการขยายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถทำการตลาดต่อยอดจากฐานลูกค้าเดิมในโครงการเสนา พาร์ค วิลล์ เฟส 1 เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงความต้องการของลูกค้าที่ยังไม่มีกำลังซื้อบ้านโครงการเดิมของบริษัทฯ ที่มีราคาสูง ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น รองรับการเติบโตในอนาคต จากการมีสินค้าในระดับราคาที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดที่มีอยู่ได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

5) กระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในปี 2563 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการขายโครงการแนวสูงประมาณร้อยละ 50 ของรายได้รวม ประกอบกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมที่มีการแข่งขันสูง และมีแนวโน้มชะลอตัวลงทั้งอุปสงค์และอุปทานจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ และการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ทำให้กำลังซื้อโดยรวมถดถอยลงมาก ดังนั้น โครงการแนวราบที่บริษัทฯ จะพัฒนาบนที่ดินที่จะซื้อในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มสัดส่วนรายได้โครงการแนวราบ ช่วยกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการลงทุนและการก่อสร้างเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวสูง โดยโครงการแนวราบสามารถทยอยลงทุนและพัฒนาโครงการเป็นเฟสๆ ได้

6) เพิ่มรายได้และกำไรในอนาคต โดยบริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นในอนาคตเพิ่มเติมจากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน โดยโครงการนี้เป็นโครงการบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว มีมูลค่ารวม 1,145.15 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการในโครงการดังกล่าวมีข้อด้อย ดังนี้

1) มีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้เข้าทำรายการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการจะมาจากเงินทุนภายในและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนร้อยละ 30 และร้อยละ 70 ตามลำดับ ซึ่งโครงการนี้จะทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นประมาณ 511.23 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 15.19 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) เท่ากับ 1.50 เท่า ภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว จะไม่ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วน D/E เกินกว่า 2.5 เท่า ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามเงื่อนไขของหุ้นกู้และสัญญาเงินกู้ต่างๆ ของบริษัทฯ

2) ความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการบนที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการโครงการ การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน การควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างไม่ให้เกิดความล่าช้า การเปลี่ยนแปลงด้านกำลังซื้อ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค สภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยอาจส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการ ประมาณการยอดขายรายได้และผลตอบแทนของโครงการได้

3) มีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับในช่วงแรกของการลงทุน ในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จะไม่สามารถรับรู้รายได้ โครงการจะมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับ ส่งผลให้โครงการอาจมีผลขาดทุนเกิดขึ้นได้ และอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ผลกระทบต่อบริษัทฯ อาจไม่มากนัก เนื่องจากคาดว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทฯ หลายโครงการจะทยอยก่อสร้างเสร็จ มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และสามารถทยอยรับรู้รายได้ได้อย่างต่อเนื่อง

ในแง่ของความเหมาะสมของราคาที่ใช้ทำรายการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงดังนี้

- ราคาซื้อที่ดิน มีความเหมาะสม โดยราคาซื้อที่ดิน เนื้อที่ 14-2-65.4 ไร่ รวมมูลค่า 195,024,550 บาท หรือตารางวาละ 33,250 บาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยโดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ที่เท่ากับตารางวาละ 35,000 บาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 5.00

- โครงการการลงทุนมีอัตราผลตอบแทนที่ดี โดย

(1) อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการประมาณร้อยละ 30 ซึ่งเป็นอัตราที่ดีจากการพัฒนาโครงการในสถานการณ์ที่มีการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์โควิด 19 และเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่เป็นไปตามนโยบายพัฒนาโครงการแนวราบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ประมาณร้อยละ 30 - 37

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- (2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการเท่ากับ 136.01 ล้านบาท
- (3) อัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ของโครงการ เท่ากับร้อยละ 18.08 ต่อปี

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า การทำรายการมีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ และควรลงมติเห็นชอบในการเข้าทำรายการดังกล่าว แต่ทั้งนี้การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จากนั้น นางสาวอริกา บุญรอดชู รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมดังนี้

รายการที่ 1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนน บางบัวทอง - บางขุน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทที่ บริษัทมีประสบการณ์ มีฐานลูกค้า และช่วยบริหารสภาพคล่องจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise ที่มีระยะเวลาลงทุนไม่นานเกินกว่า 1-2 ปี ที่จะสามารถรับรู้รายได้ ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

รายการที่ 2 การซื้อที่ดินจาก การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาพาร์ค เรสซิเดนซ์ รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก เขตคันนายาว กรุงเทพฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการในแนวราบได้ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่กำลังจะปิดโครงการในปี 2564 ตลอดจนสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและถือเป็นการกระจายความเสี่ยงจากสถานการณ์ที่ผันผวนในปัจจุบันเนื่องจากโครงการแนวราบจะเป็นการทยอยลงทุนก่อสร้าง ช่วยให้บริษัทฯ บริหารจัดการกระแสเงินสดได้ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

รวมถึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด และบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ โดยแบ่งการลงคะแนนเป็น 2 วาระ ดังนี้

วาระที่ 12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด

วาระที่ 12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

12.1 อนุมัติซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 132196 จากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา ในราคารวม 231,974,800 บาท หรือคิดเป็น 38,000 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

และอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,688,240	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

12.2 อนุมัติซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13091 จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา ในราคา 195,024,550 บาท หรือคิดเป็น 33,250 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

และอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	784,949,118	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	784,949,118	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน 224,739,122 หุ้น

วาระที่ 13 พิจารณานุมัติขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากในสถานการณ์ปัจจุบัน การสนับสนุนวงเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากธนาคารมีเงื่อนไขที่เข้มงวดขึ้น

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภา ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

หรือบางธนาคารก็ไม่พิจารณาสนับสนุนวงเงินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในช่วงเวลานี้ จากสถานการณ์ดังกล่าว จึงทำให้บริษัทฯ ต้องการทางเลือกในการจัดหาแหล่งเงินกู้เพิ่มขึ้น เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ หรือเตรียมไว้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องขอขยายวงเงิน สำหรับการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จาก ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) โดยมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

- ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย : หุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือ หุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่ยังมีบริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น
- ผู้แทนผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้น
- มูลค่ารวมของหุ้นกู้ : ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง
- อายุหุ้นกู้ : ไม่เกิน 10 ปี
- การเสนอขายหุ้นกู้ : เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการหรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกับหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยังออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น
- การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด : ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดและ บริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลง และเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ทั้งนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เช่น ชนิด จำนวนหุ้นกู้ที่ออกในแต่ละคราว อายุ วิธีการจัดสรร วิธีการเสนอขาย มูลค่าที่ตราไว้ ราคาขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น ตลอดจนจัดหา

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

และแต่งตั้งบุคคลอื่นใด ๆ ที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้น และให้แจ้งผลการออกหุ้นให้ผู้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททราบ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้น จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,688,240	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

วาระที่ 14 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณา หรือผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำเสนอแนะแก่บริษัทฯ สามารถเสนอ สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้

ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณาและสอบถามเพิ่มเติมแต่ประการใด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 12.05 น.



(นายวีเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม



ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 2

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นสามัญและการเข้าซื้อกิจการของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 507.30 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 แล้วนั้น

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมอีกจำนวน 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP (ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ) ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 235.00 ล้านบาท (“ธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP”) ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน JSP คิดเป็นร้อยละ 35.35 นับเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของ JSP ในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการที่ร้อยละ 25.00 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”) ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 จึงมีมติอนุมัติให้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ จะเข้าซื้อกิจการของ JSP โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยบริษัทฯ จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,357.70 ล้านบาท (“การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP”) อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจมีการปรับลดได้เป็นจำนวนเท่ากับเงินปันผลต่อหุ้น หาก JSP มีประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ซึ่งการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการในครั้งนี้ มีมูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 1,592.70 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะกำหนดระยะเวลาในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เป็นระยะเวลา 25 วันทำการ นอกจากนี้ ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP บริษัทฯ ไม่มีแผนการดำเนินการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ JSP ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมในครั้งนี้จากผู้ถือหุ้นเดิมและการเข้าทำรายการซื้อกิจการของ JSP โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ข้างต้น เข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของ บริษัทฯ จดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทฯ จดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ภายใต้สมมติฐานที่ว่าผู้ถือหุ้น JSP ทุกรายตอบรับการทำคำเสนอซื้อทั้งหมดของบริษัทฯ แล้ว มีขนาดรายการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 41.22 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,014,600,000 หุ้น ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ซึ่งคิดเป็นขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 13.34 ส่งผลให้บริษัทฯ มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) รวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 54.56 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50.00 แต่น้อยกว่า 100.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ จึงเข้าข่ายรายการประเภท 1 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นต่อการทำรายการในครั้งนี้

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้น JSP ดังกล่าว ไม่ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากผู้ขายไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการเกี่ยวข้อง**”)

อนึ่ง การเข้าทำรายการซื้อหุ้นและการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ดังกล่าว เข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ มีหน้าที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อกิจการของ JSP โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 จึงได้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

1. จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องกรได้มาหรือจำหน่ายไป เมื่อมีการเข้าทำรายการ
2. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
3. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบกรพิจารณาอนุมัติการทำ รายการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“**ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**”) ในการให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามเกณฑ์ของประกาศกรได้มาหรือจำหน่ายไป

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น ภายในเดือนมีนาคม ปี 2565 และภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมแล้ว บริษัทฯ จะเข้าทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ JSP ภายในเดือนมีนาคม ถึงเดือนเมษายน ปี 2565 โดยบริษัทฯ จะยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ภายในเดือนมีนาคม ปี 2565 ภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP แล้วเสร็จ

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

ผู้ซื้อ	:	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ผู้ขาย/ ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	:	1.) นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP 2.) ผู้ถือหุ้นทุกรายของ JSP ที่ตอบรับคำเสนอซื้อ จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 2,715,300,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP

3. ลักษณะโดยทั่วไปและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมจำนวน 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 235,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ขาย	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)	ราคาซื้อ (บาทต่อหุ้น)	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)
ผู้ถือหุ้นเดิม				
1. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	470,000,000	11.19	0.50	235,000,000

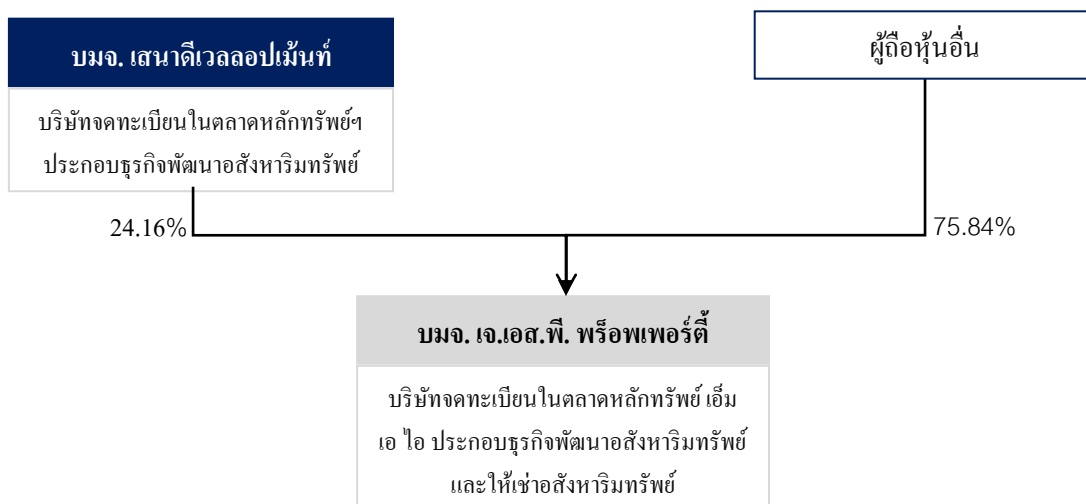
การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมจากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ดังกล่าว ในสัดส่วนร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จะส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน JSP คิดเป็นร้อยละ 35.35 โดยบริษัทฯ จะส่งกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของ JSP เพิ่มอีก 3 ตำแหน่ง จากเดิม เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการของ JSP แล้ว 2 ตำแหน่ง ได้แก่ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและ ดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

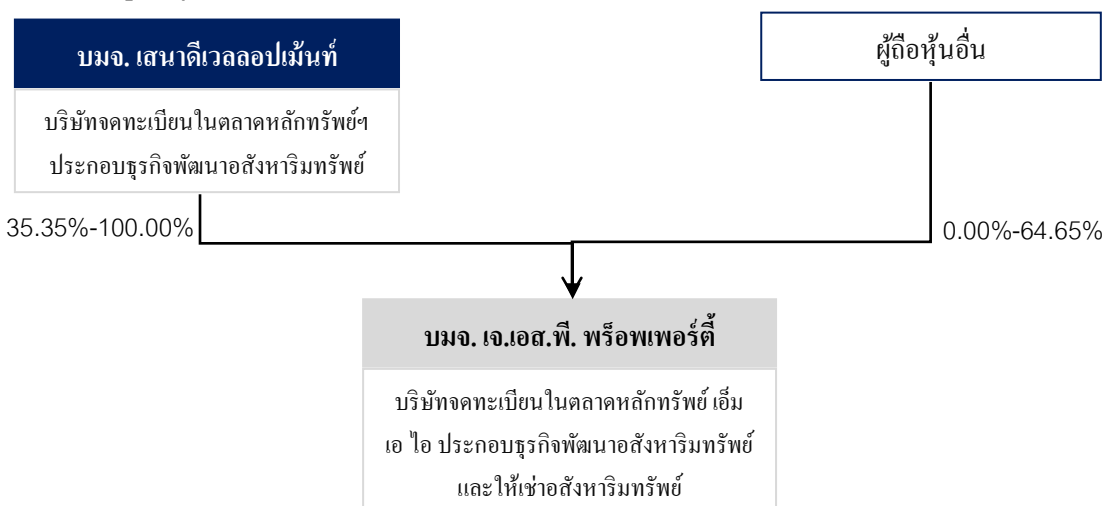
ทั้งนี้ การได้มาซึ่งหุ้นของ JSP เพิ่มเติมอีกร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP รวมเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP นับเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของ JSP ในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการที่ร้อยละ 25.00 ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อกิจการของ JSP โดยการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP จากผู้ถือหุ้นที่เหลือ จำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 1,357,700,000 บาท อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจมีการปรับลดได้เป็นจำนวนเท่ากับเงินปันผลต่อหุ้น หาก JSP มีประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นที่เหลือทุกรายของ JSP ตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งหุ้นของ JSP รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP และเมื่อนับรวมกับจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถือหุ้นใน JSP ก่อนการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในครั้งนี้ ซึ่งมีอยู่เดิมจำนวน 1,484,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP บริษัทฯ จะถือหุ้นใน JSP รวมทั้งสิ้นจำนวน 4,200,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP เป็นผลให้ JSP เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ (ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2564)



โครงสร้างผู้ถือหุ้นหลังเข้าทำรายการ



บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2 ขนาดของรายการ

3.2.1 รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมและการเข้าทำรายการการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่เหลือทุกรายของ JSP ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดดังกล่าวข้างต้น ซึ่งเข้าข่ายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปโดยเมื่อคำนวณขนาดรายการโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2564 ของบริษัทฯ และ JSP มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงิน	บริษัทฯ	JSP
สินทรัพย์รวม	17,150.11	6,466.69
ค่าความนิยม	12.36	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26.46	2.95
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	6.91	64.97
หนี้สินรวม	9,985.52	2,548.87
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	34.68	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ¹	7,084.18	3,849.91
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ²	993.92	(522.41)

หมายเหตุ : 1. มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) คำนวณจากสินทรัพย์รวม หักด้วย สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินรวม และส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)

2. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ในรอบระยะเวลา 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)	
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	(NTA ของเงินลงทุน x สัดส่วนที่ได้มา) NTA ของบริษัท	3,849.91 x 75.84% 7,084.18	41.22
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	(กำไรสุทธิของเงินลงทุน x สัดส่วนที่ได้มา) กำไรสุทธิของบริษัท	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก JSP มีผลประกอบการขาดทุนในรอบ 12 เดือนย้อนหลัง	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารายการได้มา สินทรัพย์รวมของบริษัท	1,592.70 17,150.11	9.29
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหลักทรัพย์เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จากการคำนวณรายการในข้างต้น จะได้ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 41.22 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	ขนาดรายการได้มาตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (ร้อยละ)	ขนาดรายการได้มาตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน (ร้อยละ)	วันที่มีมติคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร
1.	จัดตั้งบริษัทย่อย เสนา เอช 23	0.01	0.01	6 สิงหาคม 2564
2.	จัดตั้งบริษัทย่อย เสนา เอช 24	0.01	0.01	26 สิงหาคม 2564
3.	จัดตั้งบริษัทย่อย เสนา เอช 25	0.01	0.01	27 สิงหาคม 2564
4.	จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท (เสนา คลาวด์, เสนา ชัวร์, เสนา ไอเดีย)	0.03	0.02	22 กันยายน 2564
5.	จัดตั้งบริษัทย่อย พาวเวอร์ แคช	0.14	0.06	1 ตุลาคม 2564
6.	การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด	N/A	2.34	5 ตุลาคม 2564
7.	การเข้าซื้อหุ้นของ JSP	13.13	2.96	15 ธันวาคม 2564
	รวม	13.34	5.30	

ทั้งนี้ เมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้นี้ ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 13.34 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564) จะทำให้ขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 54.56 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50.00 แต่ไม่ต่ำกว่า 100.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ จึงเข้าข่ายรายการประเภท 1 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้นี้ โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการในครั้งนี้นี้

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้น JSP ดังกล่าว ไม่ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากผู้ขายไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศรายการเกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ การเข้าซื้อกิจการของ JSP เข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสีย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา

การเข้าทำรายการในครั้งนี้บริษัทฯ จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP ดังนี้

1. หุ้น JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 0.50 บาท โดยการทำการซื้อขายบนกระดานซื้อขายรายใหญ่ หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทฯ และผู้ขายจะกำหนดต่อไป
2. หุ้น JSP จำนวนไม่เกิน 2,715,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นที่เหลือของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น

เมื่อนับรวมหุ้น JSP ที่บริษัทฯ ถืออยู่ก่อนหน้าการทำรายการในครั้งนี้จำนวน 1,014,600,000 หุ้น กับหุ้นที่บริษัทฯ จะได้มาจากการทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ JSP ตามข้อ 1. บริษัทฯ จะถือหุ้นใน JSP รวมเป็น 1,484,600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ JSP และหากนับรวมจำนวนหุ้นที่บริษัทฯ จะได้มาจากการทำรายการตามข้อหุ้นสามัญของ JSP ข้อ 2. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของ JSP ทุกรายตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด อีกจำนวน 2,715,400,000 หุ้น บริษัทฯ จะถือหุ้นใน JSP รวมทั้งสิ้น 4,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ JSP

1.1 ข้อมูลทั่วไปของ JSP

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งบริษัท	:	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กทม. 10400
โทรศัพท์	:	0-2897-8888
ทุนจดทะเบียน	:	2,100,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	2,100,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.2 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,014,600,000	24.16
2.	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	544,648,100	12.97
3.	นายสุชัยชาญ วงศ์ปิยะบวร	139,011,100	3.31
4.	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรีงษ์ทัศน์	93,904,900	2.24
5.	นางนิตดา จุรัตน์ศักดิ์เจริญ	74,285,700	1.77
6.	นายปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	72,890,600	1.74

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

7.	นางสุดิดา อุปลัมภ์	70,000,000	1.67
8.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	68,228,862	1.62
9.	นายเสริมศักดิ์ พงษ์พานิช	62,458,100	1.49
10.	นายณัฐภูมิ กัลยาศิริ	58,494,400	1.39
รวม		2,198,521,762	52.36

1.3 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2564 JSP มีคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 7 ท่าน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นาย ลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการ
3.	นาย ภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ
4.	นาย ปราชญ์ปก ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ
5.	น.ส. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
6.	นาย เอกจิตต์ จิงเจริญ	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
7.	นาง สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: เว็บไซต์ SET

1.4 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบัน JSP ประกอบธุรกิจหลักแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบและคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัย โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ โดยโครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า (Community Mall) และโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์, ทาวน์โฮม, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และคอนโดมิเนียม

2. ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ได้แก่ โครงการตลาดสำเพ็ง 2 โครงการตลาดทิวลิป สแควร์ โครงการตลาดแพรงษา และธุรกิจให้บริการ ได้แก่ อาคารจอดรถในโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งให้บริการพื้นที่จอดรถ

ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้ของ JSP สำหรับปี 2562-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	2562		2563		งวด 9 เดือนปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,925.19	90.27	1,166.87	93.35	706.56	79.56
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	53.07	2.49	24.71	1.98	9.23	1.04
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	48.64	2.28	-	-	129.18	14.55
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	6.19	0.50	4.64	0.52
รายได้ทางการเงิน	49.57	2.32	48.74	3.90	35.61	4.01
รายได้อื่น	56.20	2.64	3.53	0.28	2.85	0.32
รวมรายได้	2,132.68	100.00	1,250.04	100.00	888.06	100.00

1.5 ข้อมูลสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ปี 2562 – 2563 และงวด 9 เดือนแรกปี 2564

ข้อมูลสรุปงบการเงินรวมของ JSP สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562-2563 และสิ้นสุด 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2563 และ 30 กันยายน 2564

หน่วย: ล้านบาท	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 30 กันยายน 2564
บัญชีทางการเงินที่สำคัญ			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	296.09	25.92	50.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	119.33	172.31	224.46
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6,056.05	5,115.91	4,551.99
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	602.02	444.84	431.93
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	465.97	459.50	459.50
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	955.23	574.71	499.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22.93	40.36	83.97
สินทรัพย์อื่น	189.56	450.61	165.30
รวมสินทรัพย์	8,707.18	7,284.17	6,466.69
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	620.84	406.80	335.37
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	818.93	400.00	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	953.04	900.13	352.30
ส่วนของหนี้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	693.33	683.44	844.53
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	202.24
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.64	3.27	15.67
เงินกู้ยืมระยะยาว	303.58	65.28	665.25

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หน่วย: ล้านบาท	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 30 กันยายน 2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.83	14.53	69.23
หนี้สินอื่น	28.75	38.09	20.84
รวมหนี้สิน	339.80	121.17	770.99
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	2,100.00	2,100.00	2,100.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,438.83	2,438.83	2,438.83
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.93	8.93	8.93
กำไร (ขาดทุน) สะสม	498.28	(408.92)	(599.26)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30.67)	(30.67)	(30.67)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,015.37	4,108.17	3,917.83

ที่มา: งบการเงินตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสศ.

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564

หน่วย: ล้านบาท	2562	2563	งวด 9 เดือนปี 2564
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,925.19	1,166.87	706.56
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	53.07	24.71	9.23
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	48.64	-	129.18
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	6.19	4.64
รายได้ทางการเงิน	49.57	48.74	35.61
รายได้อื่น	56.20	3.53	2.85
รวมรายได้	2,132.68	1,250.04	888.06
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,383.89	1,298.71	654.65
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	90.84	74.63	14.08
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	657.95	(123.30)	219.32
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	517.93	583.26	276.06
กำไรจากการดำเนินงาน	140.02	(706.56)	(56.74)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(51.29)	(32.30)	(3.95)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	88.73	(738.87)	(60.69)
ต้นทุนทางการเงิน	181.51	185.43	115.86
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(92.78)	(924.30)	(176.55)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	64.35	(17.10)	13.80
กำไรสุทธิสำหรับงวด	(157.13)	(907.20)	(190.34)

ที่มา: งบการเงินตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสศ.

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

5. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มาจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ได้แก่ หุ้นสามัญของ JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP กับผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 235.00 ล้านบาท และการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ในกรณีผู้ถือหุ้นของ JSP ตอบรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 1,357.70 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯ จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากการทำรายการทั้ง 2 รายการข้างต้น ทั้งหมดจำนวน 3,185,400,000 หุ้น โดยมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มารวมเท่ากับ 1,592.70 ล้านบาท โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคาได้มาซึ่งหุ้นของ JSP เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและการชำระมูลค่า

6.1 มูลค่าของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมดสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ เท่ากับ 1,592.70 ล้านบาท โดยชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน ประกอบด้วย

1. มูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นของ JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 235.00 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม 1 ราย ได้แก่ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ JSP
2. มูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จำนวน 2,715,400,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,357.70 ล้านบาท (ภายใต้สมมติฐานที่ผู้ถือหุ้นที่เหลือทุกรายตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ JSP) ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว

การได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP ตามสัญญาซื้อขายหุ้นมูลค่ารวม 235.00 ล้านบาท และมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ JSP อีกจำนวน 1,357.70 ล้านบาท ทำให้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับการทำรายการในครั้งนี้เท่ากับ 1,592.70 ล้านบาท

6.2 การชำระเงินและเงื่อนไขการชำระเงิน

การทำธุรกรรมการซื้อหุ้นของ JSP จากผู้ขายบนกระดานซื้อขายรายใหญ่หรือวิธีอื่นใดที่บริษัทฯ และผู้ขายกำหนดต่อไป โดยบริษัทฯ จะชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 235.00 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP โดยการทำการจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP

สำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP บริษัทฯ จะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นของ JSP ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ในวันและเวลาที่กำหนดในคำเสนอซื้อ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หลักทรัพย์ในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอซื้ออาจมีการปรับลดได้เป็นจำนวนเท่ากับเงินปันผลต่อหุ้น หาก JSP ประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำคำเสนอซื้อทั้งหมดของ JSP

7. เกณฑ์ที่ใช้การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาซื้อขายหุ้นในราคาหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นไปตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้ขาย โดยราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่สูงกว่ามูลค่าที่ประเมินได้จากวิธีมูลค่าทางบัญชี และวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสม และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยราคาซื้อหุ้นสามัญของ JSP ในครั้งนี้เป็นเดียวกันกับราคาของบริษัทฯ ได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาซื้อขายหุ้น

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ จากการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ JSP เป็นกลยุทธ์หนึ่งที่จะช่วยเพิ่มโอกาสในการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับจากการเข้าลงทุนใน JSP สามารถสรุปได้ดังนี้

1. สนับสนุนและต่อยอดธุรกิจหลัก

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เป็นการเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงการเป็นบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการแนวราบและคอนโด รวมถึงที่ดินรอการพัฒนา โดยบริษัทสามารถต่อยอดโครงการระหว่างการพัฒนาของ JSP ได้รวดเร็วกว่าการที่บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการใหม่ตั้งแต่ต้น ทำให้สามารถร่นระยะเวลาในช่วงการเริ่มต้นพัฒนาโครงการไปได้และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้ทันที

นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ก่อให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of scales) ทั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งหมายถึงการเจรจาต่อรองซื้อวัสดุก่อสร้างและบริการจากคู่ค้า และการใช้ทรัพยากรพื้นฐานร่วมกันเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. ต่อยอดธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของเสนา

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP ในครั้งนี้ ถือเป็นการเพิ่มโอกาสในการต่อยอดธุรกิจให้บริการที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการอยู่แล้วด้วย เช่น การรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการบริหารนิติบุคคล การให้บริการตัวแทนขาย การให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์ และ การให้บริการทำสื่อโฆษณา

3. เพิ่มผลตอบแทน

บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของเงินปันผล และเนื่องจาก JSP มีบริษัทที่มีผลขาดทุนในอดีต (tax loss carry forward) บริษัทมองเห็นโอกาสที่จะสามารถนำมาใช้ประโยชน์ในการบริหารภาษีต่อไปในอนาคตได้

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้และความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ ได้วงเงินกู้สนับสนุนจากสถาบันการเงิน เป็นวงเงินจำนวน 1,400 ล้านบาท ในการชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญ JSP ทั้งจำนวนที่บริษัทฯ ได้มาจากการทำรายการในครั้งนี้ ส่วนที่เหลือบริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนในส่วนของบริษัทในการชำระมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP จากผู้ถือหุ้นเดิม และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP จากผู้ถือหุ้นเดิม และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัทฯ จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการเข้าทำรายการในครั้งนี้เพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

11. แนวทางการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ภายหลังจากการเข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ JSP ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ได้ทั้งหมด บริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายลักษณะธุรกิจระหว่างกัน เพื่อป้องกันประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ JSP โดยการกำหนดขอบเขตในการเติบโตทางธุรกิจของสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ มีแนวทางที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโด ในบริษัทฯ และ วางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ใน JSP เพื่อกำหนดเป้าหมายการเติบโตของแต่ละบริษัท ให้ชัดเจนและเพื่อเป็นแนวทางในการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อไปในอนาคต

ทั้งนี้ ในระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทั้ง 2 บริษัทฯ เพื่อให้เป็นตามโครงสร้างธุรกิจข้างต้น บริษัทฯ และ JSP อาจมีรายการระหว่างกันใดๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาถึง 1) ความจำเป็นทางธุรกิจและสมเหตุสมผล 2) ราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ ติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใดๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัทฯ รวมถึงการดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือ กฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมและทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เพื่อครบงำกิจการ ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครบงำกิจการ ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งถือเป็นราคาที่เหมาะสม

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ น่าจะได้ประโยชน์จากการเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็น การเติบโตต่อยอดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็นการเพิ่มโอกาสให้กับธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่แล้วด้วย อีกทั้งยังเป็นการขยายทำเลในการพัฒนาโครงการเพราะโครงการส่วนใหญ่ของ JSP อยู่ในทำเลที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการ และเป็นการเพิ่ม segment ของสินค้าแนวราบให้หลากหลายมากขึ้นกว่าเดิม รวมถึงถือเป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทฯ ให้กว้างมากขึ้นทั้งในแง่ของทำเลและประเภทของสินค้าที่หลากหลาย

**13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 12.**

ไม่มีความเห็นแตกต่าง

**สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นสามัญและการเข้าซื้อกิจการของ
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (บัญชี 2)**

1. สารสนเทศตามบัญชี (1)

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 มีมติอนุมัติให้บริษัท เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,014,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.16 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 507.30 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 แล้วนั้น

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัท เข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมอีกจำนวน 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP (ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัท) ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 235.00 ล้านบาท (“ธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP”) ซึ่งส่งผลให้บริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นใน JSP คิดเป็นร้อยละ 35.35 นับเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของ JSP ในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการที่ร้อยละ 25.00 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”) ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 จึงมีมติอนุมัติให้ ภายหลังจากที่บริษัท เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวแล้ว บริษัท จะเข้าซื้อกิจการของ JSP โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยบริษัท จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,357.70 ล้านบาท (“การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP”) อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจมีการปรับลดได้เป็นจำนวนเท่ากับเงินปันผลต่อหุ้น หาก JSP มีประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ซึ่งการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการในครั้งนี้ มีมูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 1,592.70 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท คาดว่าจะกำหนดระยะเวลาในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เป็นระยะเวลา 25 วันทำการ นอกจากนี้ ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP บริษัท ไม่มีแผนการดำเนินการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ JSP ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมในครั้งนี้จากผู้ถือหุ้นเดิมและการเข้าทำรายการซื้อกิจการของ JSP โดยการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ข้างต้น เข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ภายใต้สมมติฐานที่ว่าผู้ถือหุ้น JSP ทุกรายตอบรับการเข้าซื้อทั้งหมดของบริษัท แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 41.22 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยอ้างอิงจากรายการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ของบริษัท ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,014,600,000 หุ้น ตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ซึ่งคิดเป็นขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 13.34 ส่งผลให้บริษัท มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) รวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 54.56 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50.00 แต่น้อยกว่า 100.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จึงเข้าข่ายรายการประเภท 1 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นต่อการทำรายการในครั้งนี้

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้น JSP ดังกล่าว ไม่ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากผู้ขายไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการเกี่ยวข้อง**”)

อนึ่ง การเข้าทำรายการซื้อหุ้นและการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ดังกล่าว เข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107(2)(ข) ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) ซึ่งกำหนดให้บริษัท มีหน้าที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อกิจการของ JSP โดยบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 จึงได้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ

บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

1. จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป เมื่อมีการเข้าทำรายการ
2. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
3. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“**ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**”) ในการให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามเกณฑ์ของประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1 วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัท จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น ภายในเดือนมีนาคม ปี 2565 และภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมแล้ว บริษัท จะเข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ JSP ภายในเดือนมีนาคม ถึงเดือนเมษายน ปี 2565 โดยบริษัท จะยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ภายในเดือนมีนาคม ปี 2565 ภายหลังจากที่บริษัท เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP แล้วเสร็จ

1.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

ผู้ซื้อ	:	บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ผู้ขาย/ ความสัมพันธ์กับบริษัท	:	3.) นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับ บริษัท จำนวนทั้งสิ้น 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP 4.) ผู้ถือหุ้นทุกรายของ JSP ที่ตอบรับคำเสนอซื้อ จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 2,715,300,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP

1.3 ลักษณะโดยทั่วไปและขนาดของรายการ

1.3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมจำนวน 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 235,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ขาย	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)	ราคาซื้อ (บาทต่อหุ้น)	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)
ผู้ถือหุ้นเดิม				
2. นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	470,000,000	11.19	0.50	235,000,000

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เพิ่มเติมจากนายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ดังกล่าว ในสัดส่วนร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จะส่งผลให้บริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นใน JSP คิดเป็นร้อยละ 35.35 โดยบริษัท จะส่งกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของ JSP เพิ่มอีก 3 ตำแหน่ง จากเดิม เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัท ได้ส่งกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการของ JSP แล้ว 2 ตำแหน่ง ได้แก่ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและดร.สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

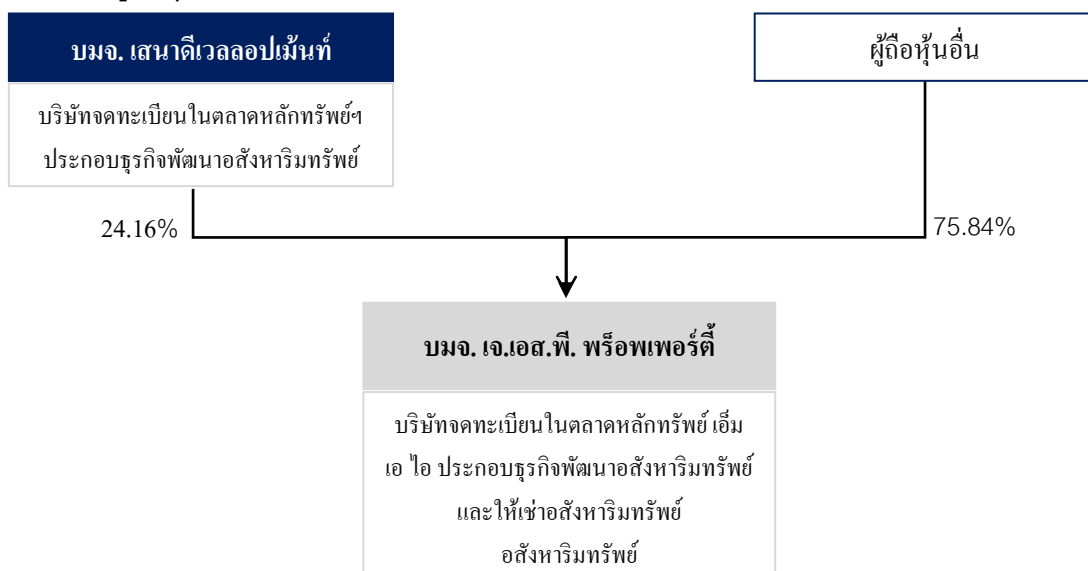
ทั้งนี้ การได้มาซึ่งหุ้นของ JSP เพิ่มเติมอีกร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP รวมเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP นับเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของ JSP ในสัดส่วนที่ข้ามจุดที่ต้อง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

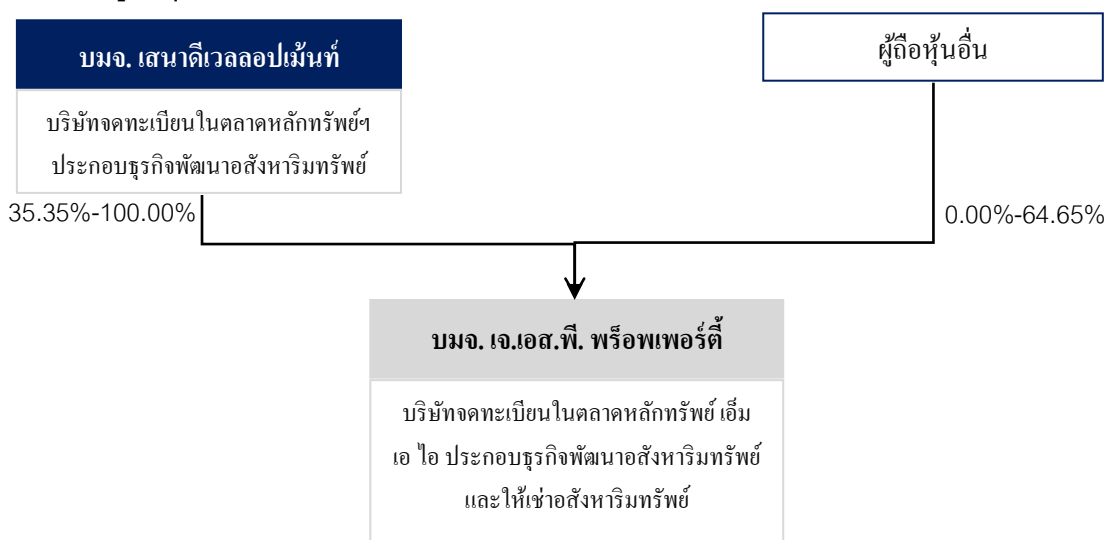
ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการที่ร้อยละ 25.00 ตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยบริษัท จะเข้าซื้อกิจการของ JSP โดยการนำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP จากผู้ถือหุ้นที่เหลือ จำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 1,357,700,000 บาท อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอซื้อดังกล่าวอาจมีการปรับลดได้เป็นจำนวนเท่ากับเงินปันผลต่อหุ้น หาก JSP มีประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นที่เหลือทุกรายของ JSP ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในครั้งนี้ จะทำให้บริษัท ได้มาซึ่งหุ้นของ JSP รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP และเมื่อนับรวมกับจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัท ถือหุ้นใน JSP ก่อนการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในครั้งนี้ ซึ่งมีอยู่เดิมจำนวน 1,484,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP บริษัท จะถือหุ้นใน JSP รวมทั้งสิ้นจำนวน 4,200,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP เป็นผลให้ JSP เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ (ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2564)



โครงสร้างผู้ถือหุ้นหลังเข้าทำรายการ



บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.3.2 ขนาดของรายการ

1.3.2.1 รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมและการเข้าทำรายการการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่เหลือทุกรายของ JSP ตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดดังกล่าวข้างต้น ซึ่งเข้าข่ายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยเมื่อคำนวณขนาดรายการโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2564 ของบริษัท และ JSP มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงิน	บริษัท	JSP
สินทรัพย์รวม	17,150.11	6,466.69
ค่าความนิยม	12.36	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26.46	2.95
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี	6.91	64.97
หนี้สินรวม	9,985.52	2,548.87
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	34.68	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ¹	7,084.18	3,849.91
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ²	993.92	(522.41)

หมายเหตุ : 1. มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) คำนวณจากสินทรัพย์รวม หักด้วย สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี หนี้สินรวม และส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)

2. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ในรอบระยะเวลา 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)	
5. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	(NTA ของเงินลงทุน x สัดส่วนที่ได้มา) NTA ของบริษัท	3,849.91 x 75.84% 7,084.18	41.22
6. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	(กำไรสุทธิของเงินลงทุน x สัดส่วนที่ได้มา) กำไรสุทธิของบริษัท	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก JSP มีผลประกอบการขาดทุนในรอบ 12 เดือนย้อนหลัง	
7. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารายการได้มา สินทรัพย์รวมของบริษัท	1,592.70 17,150.11	9.29
8. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัท ไม่ได้ออกหลักทรัพย์เพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์	

จากการคำนวณรายการในข้างต้น จะได้ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 41.22 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัทและบริษัทย่อย	ขนาดรายการได้มา ตามเกณฑ์มูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตน สุทธิ (ร้อยละ)	ขนาดรายการได้มา ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่ง ตอบแทน (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการ บริษัท/ คณะกรรมการ บริหาร
1.	จัดตั้งบริษัทย่อย เสนา เอช 23	0.01	0.01	6 สิงหาคม 2564
2.	จัดตั้งบริษัทย่อย เสนา เอช 24	0.01	0.01	26 สิงหาคม 2564
3.	จัดตั้งบริษัทย่อย เสนา เอช 25	0.01	0.01	27 สิงหาคม 2564
4.	จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท (เสนา คลาวด์, เสนา ชัวร์, เสนา ไอเดีย)	0.03	0.02	22 กันยายน 2564
5.	จัดตั้งบริษัทย่อย พาวเวอร์ แคช	0.14	0.06	1 ตุลาคม 2564
6.	การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ภัทร นันท์ แอสเซท จำกัด	N/A	2.34	5 ตุลาคม 2564
7.	การเข้าซื้อหุ้นของ JSP	13.13	2.96	15 ธันวาคม 2564
	รวม	13.34	5.30	

ทั้งนี้ เมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 13.34 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (ซึ่งบริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564) จะทำให้ขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 54.56 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50.00 แต่ไม่ต่ำกว่า 100.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จึงเข้าข่ายรายการประเภท 1 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการในครั้งนี้

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการซื้อหุ้น JSP ดังกล่าว ไม่ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากผู้ขายไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามนิยามในประกาศรายการเกี่ยวโยง

นอกจากนี้ การเข้าซื้อกิจการของ JSP เข้าข่ายเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107(2)(ข) พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งบริษัท ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสีย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา

การเข้าทำรายการในครั้งนี้บริษัท จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP ดังนี้

1. หุ้น JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 0.50 บาท โดยการทำการซื้อขายบนกระดานซื้อขายรายใหญ่ หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัท และผู้ขายจะกำหนดต่อไป
2. หุ้น JSP จำนวนไม่เกิน 2,715,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นที่เหลือของ JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น

เมื่อนับรวมหุ้น JSP ที่บริษัท ถืออยู่ก่อนหน้าการทำรายการในครั้งนี้จำนวน 1,014,600,000 หุ้น กับหุ้นที่ บริษัท จะได้มาจากการทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ JSP ตามข้อ 1. บริษัท จะถือหุ้นใน JSP รวมเป็น 1,484,600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.35 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ JSP และหากนับรวมจำนวนหุ้นที่บริษัท จะได้มาจากการทำรายการตามซื้อหุ้นสามัญของ JSP ข้อ 2. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของ JSP ทุกรายตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด อีกจำนวน 2,715,400,000 หุ้น บริษัท จะถือหุ้นใน JSP รวมทั้งสิ้น 4,200,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ JSP

1.4.1 ข้อมูลทั่วไปของ JSP

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งบริษัท	:	เลขที่ 197 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กทม. 10400
โทรศัพท์	:	0-2897-8888
ทุนจดทะเบียน	:	2,100,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	2,100,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.4.2 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,014,600,000	24.16
2.	นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	544,648,100	12.97
3.	นายสุชัยชาญ วงศ์ปิยะบวร	139,011,100	3.31
4.	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรีงษ์ทัศนาศนา	93,904,900	2.24
5.	นางนิตดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ	74,285,700	1.77
6.	นายปราชญ์ปึก ลือสกุลกิจไพศาล	72,890,600	1.74
7.	นางสุริดา อูปถัมภ์	70,000,000	1.67
8.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	68,228,862	1.62
9.	นายเสริมศักดิ์ พงษ์พานิช	62,458,100	1.49
10.	นายณัฐภูมิ กัลยาศิริ	58,494,400	1.39
รวม		2,198,521,762	52.36

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.4.3 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2564 JSP มีคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 7 ท่าน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวัชรินทร์ ดวงดารา	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นาย ลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการ
3.	นาย ภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ
4.	นาย ปราชญ์ปุก ลือสกุลกิจไพศาล	กรรมการ
5.	น.ส. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
6.	นาย เอกจิตต์ จิ่งเจริญ	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
7.	นาง สุนีย์ ศรีไชยชนะสุข	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: เว็บไซต์ SET

1.4.4 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบัน JSP ประกอบธุรกิจหลักแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

3. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบและคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัย โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ โดยโครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า (Community Mall) และโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์, ทาวน์โฮม, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และคอนโดมิเนียม

4. ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ได้แก่ โครงการตลาดสำเพ็ง 2 โครงการตลาดทิวลิป สแควร์ โครงการตลาดแพรงษา และธุรกิจให้บริการ ได้แก่ อาคารจอดรถในโครงการสำเพ็ง 2 ซึ่งให้บริการพื้นที่จอดรถ

ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้ของ JSP สำหรับปี 2562-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	2562		2563		งวด 9 เดือนปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,925.19	90.27	1,166.87	93.35	706.56	79.56
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	53.07	2.49	24.71	1.98	9.23	1.04
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	48.64	2.28	-	-	129.18	14.55
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	6.19	0.50	4.64	0.52

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

หน่วย: ล้านบาท	2562		2563		งวด 9 เดือนปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	49.57	2.32	48.74	3.90	35.61	4.01
รายได้อื่น	56.20	2.64	3.53	0.28	2.85	0.32
รวมรายได้	2,132.68	100.00	1,250.04	100.00	888.06	100.00

1.4.5 ข้อมูลสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ปี 2562 – 2563 และงวด 9 เดือนแรกปี 2564

ข้อมูลสรุปงบการเงินรวมของ JSP สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562-2563 และสิ้นสุด 30 กันยายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2563 และ 30 กันยายน 2564

หน่วย: ล้านบาท	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 30 กันยายน 2564
บัญชีทางการเงินที่สำคัญ			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	296.09	25.92	50.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	119.33	172.31	224.46
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6,056.05	5,115.91	4,551.99
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	602.02	444.84	431.93
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	465.97	459.50	459.50
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	955.23	574.71	499.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22.93	40.36	83.97
สินทรัพย์อื่น	189.56	450.61	165.30
รวมสินทรัพย์	8,707.18	7,284.17	6,466.69
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	620.84	406.80	335.37
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	818.93	400.00	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	953.04	900.13	352.30
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	693.33	683.44	844.53
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	202.24
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.64	3.27	15.67
เงินกู้ยืมระยะยาว	303.58	65.28	665.25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.83	14.53	69.23
หนี้สินอื่น	28.75	38.09	20.84
รวมหนี้สิน	339.80	121.17	770.99
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	2,100.00	2,100.00	2,100.00

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

หน่วย: ล้านบาท	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 30 กันยายน 2564
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,438.83	2,438.83	2,438.83
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.93	8.93	8.93
กำไร (ขาดทุน) สะสม	498.28	(408.92)	(599.26)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30.67)	(30.67)	(30.67)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,015.37	4,108.17	3,917.83

ที่มา: งบการเงินตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท.

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564

หน่วย: ล้านบาท	2562	2563	งวด 9 เดือนปี 2564
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,925.19	1,166.87	706.56
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	53.07	24.71	9.23
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	48.64	-	129.18
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	6.19	4.64
รายได้ทางการเงิน	49.57	48.74	35.61
รายได้อื่น	56.20	3.53	2.85
รวมรายได้	2,132.68	1,250.04	888.06
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,383.89	1,298.71	654.65
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	90.84	74.63	14.08
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	657.95	(123.30)	219.32
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	517.93	583.26	276.06
กำไรจากการดำเนินงาน	140.02	(706.56)	(56.74)
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(51.29)	(32.30)	(3.95)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	88.73	(738.87)	(60.69)
ต้นทุนทางการเงิน	181.51	185.43	115.86
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(92.78)	(924.30)	(176.55)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	64.35	(17.10)	13.80
กำไรสุทธิสำหรับงวด	(157.13)	(907.20)	(190.34)

ที่มา: งบการเงินตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท.

1.5 มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

สินทรัพย์ที่บริษัท จะได้มาจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ได้แก่ หุ้นสามัญของ JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ JSP จากการเข้าทำธุรกรรมกรซื้อหุ้น JSP กับผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP ในราคา 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 235.00 ล้านบาท และการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ในกรณีผู้ถือหุ้นของ JSP ตอบรับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จำนวน 2,715,400,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

JSP ในราคาเสนอซื้อ 0.50 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารายการเท่ากับ 1,357.70 ล้านบาท ดังนั้น บริษัท จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากการทำรายการทั้ง 2 รายการข้างต้น ทั้งหมดจำนวน 3,185,400,000 หุ้น โดยมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มารวมเท่ากับ 1,592.70 ล้านบาท โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคาได้มาซึ่งหุ้นของ JSP เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้

1.6 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและการชำระมูลค่า

1.6.1 มูลค่าของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมดสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ เท่ากับ 1,592.70 ล้านบาท โดยชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน ประกอบด้วย

1. มูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นของ JSP จำนวน 470,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 235.00 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม 1 ราย ได้แก่ นายลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ JSP
2. มูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จำนวน 2,715,400,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,357.70 ล้านบาท (ภายใต้สมมติฐานที่ผู้ถือหุ้นที่เหลือทุกรายตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ JSP) ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว

การได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP ตามสัญญาซื้อขายหุ้นมูลค่ารวม 235.00 ล้านบาท และมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ JSP อีกจำนวน 1,357.70 ล้านบาท ทำให้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับการทำรายการในครั้งนี้เท่ากับ 1,592.70 ล้านบาท

1.6.2 การชำระเงินและเงื่อนไขการชำระเงิน

การทำธุรกรรมการซื้อหุ้นของ JSP จากผู้ขายบนกระดานซื้อขายรายใหญ่หรือวิธีอื่นใดที่บริษัท และผู้ขายกำหนดต่อไป โดยบริษัท จะชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 235.00 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ JSP โดยการทำการรายการจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัท ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP และการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP

สำหรับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP บริษัท จะชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นของ JSP ที่ตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ในวันและเวลาที่กำหนดในข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอซื้ออาจมีการปรับลดได้เป็นจำนวนเท่ากับเงินปันผลต่อหุ้น หาก JSP ประกาศจ่ายเงินปันผลก่อนวันเริ่มต้นการทำข้อเสนอซื้อทั้งหมดของ JSP

1.7 เกณฑ์ที่ใช้การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาซื้อขายหุ้นในราคาหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นไปตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันระหว่างบริษัท กับผู้ขาย โดยราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่สูงกว่ามูลค่าที่ประเมินได้จากวิธีมูลค่าทางบัญชี ซึ่งมีมูลค่าหุ้นละ 0.93 บาท และวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี ซึ่งมีมูลค่าหุ้นละ 1.09 บาท โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสม และ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยราคาซื้อหุ้นสามัญของ JSP ในครั้งนี้เป็นราคาเดียวกันกับราคาของบริษัท ได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาซื้อขายหุ้น

1.8 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท จากการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ JSP เป็นกลยุทธ์หนึ่งที่จะช่วยเพิ่มโอกาสในการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับการเข้าลงทุนใน JSP สามารถสรุปได้ดังนี้

1. สนับสนุนและต่อยอดธุรกิจหลัก

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP เป็นการเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงการเป็นบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการแนวราบและคอนโด รวมถึงที่ดินรอการพัฒนา โดยบริษัทสามารถต่อยอดโครงการระหว่างการพัฒนาของ JSP ได้รวดเร็วกว่าการที่บริษัท เริ่มพัฒนาโครงการใหม่ตั้งแต่ต้น ทำให้สามารถร่นระยะเวลาในช่วงการเริ่มต้นพัฒนาโครงการไปได้และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้ทันที

นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ก่อให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of scales) ทั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งหมายถึงการเจรจาต่อรองซื้อวัสดุก่อสร้างและบริการจากคู่ค้า และการใช้ทรัพยากรพื้นฐานร่วมกันเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. ต่อยอดธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของเสนา

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ JSP ในครั้งนี้ ถือเป็นการเพิ่มโอกาสในการต่อยอดธุรกิจให้บริการที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทได้ดำเนินการอยู่แล้วด้วย เช่น การรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการบริหารนิติบุคคล การให้บริการตัวแทนขาย การให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์ และ การให้บริการทำสื่อโฆษณา

3. เพิ่มผลตอบแทน

บริษัทจะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของเงินปันผล และเนื่องจาก JSP มีบริษัทที่มีผลขาดทุนในอดีต (tax loss carry forward) บริษัทมองเห็นโอกาสที่จะสามารถนำมาใช้ประโยชน์ในการบริหารภาษีต่อไปในอนาคตได้

1.9 แหล่งเงินทุนที่ใช้และความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

บริษัท ได้วงเงินกู้สนับสนุนจากสถาบันการเงิน เป็นวงเงินจำนวน 1,400 ล้านบาท ในการชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญ JSP ทั้งจำนวนที่บริษัท ได้มาจากการทำรายการในครั้งนี้ ส่วนที่เหลือบริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนในส่วนของบริษัทในการชำระมูลค่าสิ่งตอบแทน

1.10 เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP จากผู้ถือหุ้นเดิม และการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีอนุมัติให้บริษัท เข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น JSP จากผู้ถือหุ้นเดิม และการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดใน JSP ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัท จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการเข้าทำรายการในครั้งนี้เพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

1.11 แนวทางการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ภายหลังจากการเข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ JSP ในกรณีที่บริษัท ไม่สามารถได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ JSP จากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ได้ทั้งหมด บริษัท จะดำเนินการให้มีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายลักษณะธุรกิจระหว่างกัน เพื่อป้องกันประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และ JSP โดยการกำหนดขอบเขตในการเติบโตทางธุรกิจของธุรกิจสหสัมพันธ์ โดยบริษัทมีแนวทางที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโด ในบริษัท และ วางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ใน JSP เพื่อกำหนดเป้าหมายการเติบโตของแต่ละบริษัทให้ชัดเจนและเป็นแนวทางในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อไปในอนาคต

ทั้งนี้ ในระหว่างการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทั้ง 2 บริษัท เพื่อให้เป็นไปตามโครงสร้างธุรกิจข้างต้น บริษัท และ JSP อาจมีรายการระหว่างกันใดๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งบริษัท จะพิจารณาถึง 1) ความจำเป็นทางธุรกิจและสมเหตุสมผล 2) ราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท จะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ ติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใดๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทั้งสองบริษัท รวมถึงการดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือ กฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.12 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมและทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP เพื่อครอบงำกิจการตามประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งถือเป็นราคาที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัท น่าจะได้ประโยชน์จากการเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็น การเติบโตต่อยอดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็นการเพิ่มโอกาสให้กับธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่บริษัทดำเนินการอยู่แล้วด้วย อีกทั้งยังเป็นการขยายทำเลในการพัฒนาโครงการเพราะโครงการส่วนใหญ่ของ JSP อยู่ในทำเลที่บริษัทยังไม่มีโครงการ และเป็นการเพิ่ม segment ของสินค้าแนวราบให้หลากหลายมากขึ้นกว่าเดิม รวมถึงถือเป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้นทั้งในแง่ของทำเลและประเภทของสินค้าที่หลากหลาย

1.13 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 12.

ไม่มีความเห็นแตกต่าง

2. ความรับผิดชอบของกรรมการที่มีต่อสารสนเทศ

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

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์เกษียณ ๓.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

3. คุณสมบัติของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

3.1 ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เป็นผู้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินทั้งสองบริษัทไม่ได้ถือหุ้นในบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และผู้ประเมินราคาทรัพย์สินยินยอมให้เผยแพร่ข้อมูลการประเมินราคาทรัพย์สิน

3.2 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทได้แต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) เพื่อแสดงและจัดทำความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องรวมทั้งความเห็นเกี่ยวกับการให้ลงมติของผู้ถือหุ้น และเหตุผลประกอบ ซึ่งเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมของบริษัททั้งสองรายการซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ เพื่อเสนอให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทและไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยินยอมให้เผยแพร่ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 3

4. หนี้สินของบริษัท

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ 30 กันยายน 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
† ตั๋วสัญญาใช้เงิน *	723,303,031	1,928,124,890	723,303,031	1,928,124,890
† ตัวแลกเปลี่ยน **	50,000,000	200,000,000	50,000,000	200,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(82,750)	(1,875,537)	(82,750)	(1,875,537)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	<u>773,220,281</u>	<u>2,126,249,353</u>	<u>773,220,281</u>	<u>2,126,249,353</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

งบการเงินรวม			
† ตั๋วสัญญาใช้เงิน		† ตัวแลกเปลี่ยน	
ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	กันยายน 2564	ธันวาคม 2563	กันยายน 2564	ธันวาคม 2563
จำนวนฉบับ	9	34	3	5
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ (ต่อปี)	2.00 - 4.50	1.65 - 4.50	2.25	2.75
ครบกำหนดชำระ	ตุลาคม 2564 ถึง มีนาคม 2565	มกราคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564	ตุลาคม 2564	พฤษภาคม 2564
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	723.30	1,928.12	49.92	198.12
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
จำนวนฉบับ	8	32	3	5
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ (ต่อปี)	2.00 - 4.50	1.65 - 4.50	2.25	2.75
ครบกำหนดชำระ	ตุลาคม 2564 ถึง มีนาคม 2565	มกราคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564	ตุลาคม 2564	พฤษภาคม 2564
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	713.30	1,898.98	49.92	198.12
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-

4.2 เงินกู้ยืมระยะยาว ณ 30 กันยายน 2564

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2564	ธันวาคม 2563	กันยายน 2564	ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	1,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	918,824,876	535,753,442	886,850,374	500,000,000
หุ้นกู้	7,505,100,000	6,855,100,000	7,505,100,000	6,855,100,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	8,423,924,876	7,391,853,442	8,391,950,374	7,355,100,000
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	(1,000,000)	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(534,133,240)	(5,088,500)	(529,196,624)	-
หุ้นกู้	(794,700,000)	(1,500,000,000)	(794,700,000)	(1,500,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอดตัดจ่าย	(1,328,833,240)	(1,506,088,500)	(1,323,896,624)	(1,500,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	<u>7,081,872,076</u>	<u>5,869,457,649</u>	<u>7,054,895,292</u>	<u>5,838,792,707</u>

ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ ฉบับละ 1.00 ล้านบาท รวมเป็น 1.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ครบกำหนดชำระในเดือนมกราคม 2564 ค่าประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	535,753,442	500,000,000
บวก กู้เพิ่ม	430,653,750	430,653,750
(หัก) จ่ายชำระ	(47,582,316)	(43,803,376)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>918,824,876</u>	<u>886,850,374</u>

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
1/2561	3 ปี	22 มีนาคม 2561	22 มีนาคม 2564	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,500
2/2561	3 ปี 2 เดือน	14 ธันวาคม 2561	14 กุมภาพันธ์ 2565	4.60	ทุก 3 เดือน	745	745
						มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1/2562	3 ปี 7 เดือน	25 กรกฎาคม 2562	25 กุมภาพันธ์ 2566	4.40	ทุก 3 เดือน	1,800	1,800
1/2563	2 ปี 8 เดือน	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 ตุลาคม 2565	3.95	ทุก 3 เดือน	966	966
1/2563	4 ปี	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	734	734
2/2563	3 ปี 4 เดือน	6 ตุลาคม 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	1,110	1,110
		30 มิถุนายน					
1/2564	1 ปี	2564	30 มิถุนายน 2565	3.50	ทุก 6 เดือน	50	-
		30 มิถุนายน					
1/2564	3 ปี 6 เดือน	2564	30 ธันวาคม 2567	4.45	ทุก 6 เดือน	100	-
		30 มิถุนายน					
1/2564	4 ปี	2564	30 มิถุนายน 2568	4.60	ทุก 6 เดือน	500	-
	1 ปี 2 เดือน 25	8 กรกฎาคม					
2/2564	วัน	2564	3 ตุลาคม 2565	3.50	ทุก 6 เดือน	300	-
		23 กันยายน					
3/2564	3 ปี 6 เดือน	2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	-
รวมหุ้นกู้						7,505	6,855
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(795)	(1,500)
หุ้นกู้ - สุทธิ						6,710	5,355

หุ้นกู้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

โดยยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 8,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอสังหาริมทรัพย์หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

4.3 หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ 30 กันยายน 2564

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	92,284,621	87,231,079
บวก เพิ่มขึ้น	9,532,684	3,801,981
(หัก) จ่ายชำระ	(11,549,169)	(8,653,842)
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(3,197,838)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	87,070,298	82,379,218
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12,043,310)	(10,581,101)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	75,026,988	71,798,117

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,471,082	(3,427,772)	12,043,310	15,909,680	(3,666,222)	12,243,458
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	63,745,382	(7,781,549)	55,963,833	66,455,205	(9,464,974)	56,990,231
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	36,878,000	(17,814,845)	19,063,155	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>116,094,464</u>	<u>(29,024,166)</u>	<u>87,070,298</u>	<u>123,886,885</u>	<u>(31,602,264)</u>	<u>92,284,621</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,837,942	(3,256,841)	10,581,101	12,839,129	(3,526,455)	9,312,674
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	60,354,026	(7,619,064)	52,734,962	64,211,733	(9,344,260)	54,867,473
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	36,878,000	(17,814,845)	19,063,155	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>111,069,968</u>	<u>(28,690,750)</u>	<u>82,379,218</u>	<u>118,572,862</u>	<u>(31,341,783)</u>	<u>87,231,079</u>

4.4 ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ 30 กันยายน 2564

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ 30 กันยายน 2564	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 30 กันยายน 2564	ณ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ 30 กันยายน	ณ 31 ธันวาคม	ณ 30 กันยายน	ณ 31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี		47,958,186		31,696,011
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี		10,630,200		5,874,317
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้ (กลับรายการ)		-		-
(ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้				
ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-		-
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป		(470,471)		(59,661)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี		58,117,915		37,510,667
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้				
มีกองทุน		58,117,915		37,510,667
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตาม				
รายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมี				
ดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน		9,583,337		5,286,244
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน		1,046,863		588,073
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน		10,630,200		5,874,317

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สิน ผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	1.90 - 3.46	1.90 - 3.46	1.90	1.90
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง		กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(5,199,990)	(6,354,629)	7,710,321	7,581,941	(3,914,811)	(3,479,142)	4,643,269	4,139,389
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	7,839,397	7,285,052	(5,427,145)	(6,243,125)	4,788,900	3,924,958	(4,116,679)	(3,384,660)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(5,012,344)	(5,679,411)	7,793,392	7,067,519	(4,168,825)	(3,374,538)	5,207,611	4,178,960

4.5 หนังสือที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพัน ณ 30 กันยายน 2564

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

1. บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 193.79 ล้านบาท และ 242.07 ล้านบาท ตามลำดับ
2. บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการ สนามไคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไคร์ฟกอล์ฟ
3. บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรีคลับแอนดริสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ต่อสัญญาออกไปอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2566
4. บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ยูนิต โดยสิ่งที่ตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด จะได้รับไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง
5. เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลักจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น
6. บริษัทย่อยมีการทำสัญญารับจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 11 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี

หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 191.89 ล้านบาท และ 23.83 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กลุ่มบริษัทมีการค้ำประกันสินเชื่อระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

1. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยสองแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 656.18 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน
2. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางอ้อมสามแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 80.00 ล้านบาท
3. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท
4. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้าสิบสองแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์ห้าแห่ง เป็นวงเงินรวม 5,880.36 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

5. ข้อมูลของบริษัท

5.1 ข้อมูลบริษัทและการดำเนินธุรกิจโดยสรุป

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

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 31 บริษัท โครงการร่วมค้า 15 บริษัท และกิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย 3 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า 1 บริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 8 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 38 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 44,263 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเม้นท์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจรับบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

- SENA: ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 25 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 10 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวิวา เสนาอเวนิว และเสนาช็อบเฮ้าส์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 15 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”
- SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ดิวานนท์ โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50
- SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาพาร์คแกรนด์
- SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A14 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H15 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H17 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- SENA H18 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H19 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H20 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2564
- SENA H22 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2564
- KHHP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี PG ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SVN : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SVN มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ คือ โครงการ The Living Naraya 2, Baan Burapa Borwin, Proud Town และ Sena Ville Nadee - Udonthani
- SVP: ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี SVN ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SHY1 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด เตคาปูน - อินเทอร์เน็ตโซนจ์”
- SHY2 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท แบร์ริ่ง”
- SH2 : (บริษัทย่อยของบริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SHY3 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว เรียดตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ เอกมัย”
- SHHP4 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระ

- แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา”
- SHHP5 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เจริญนคร”
- SHHP6 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ สุขุมวิท 101”
- SHHP7 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน รามคำแหง”
- SHHP8 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สาทร-ท่าพระ”
- SHHP9 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา-อาศุ พระราม 9”
- SHHP10 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ”
- SHHP11 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน แจ้งวัฒนะ”
- SHHP12 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของ

- ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไฟร์ด บางโพ”
- SHHP13 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไฟร์ด อีสรภาพ”
- SHHP14: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเตท บางนา 2”
- SHHP15 (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ “เสนา คิท์ เทพารักษ์-บางบ่อ” และ “เสนาเวล่า เทพารักษ์-บางบ่อ”
- SHHP17 (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา คิท์ ลาดกระบัง”
- SHHP18 (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนาคิท์ บีทีเอส สะพานใหม่ ”

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

- VMS : ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2563
- TSR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาแฮาส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาแฮาส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี
- ELR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25623

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ETS : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัทยาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท
- SMC : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 30 โครงการ
- ACR : บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRE : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองรวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRH : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองรวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRC : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองรวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ASP : บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน
- SID : ดำเนินธุรกิจรับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 30 กันยายน 2564
- SC : ดำเนินธุรกิจให้บริการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 30 กันยายน 2564
- SS : ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 30 กันยายน 2564

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

- SSE : บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด : ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ESL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์
- MSL : ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อ จัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SGE1,SGE2 : ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- STS : บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนาโซล่า เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- B.grim-SSP : 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 2563 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม
- SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)
- TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่














- TKN : ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563








ณ วันที่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิต อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แบรินด์หลัก 6 แบรินด์ ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรนด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 7 โครงการภายใต้ชื่อ เสนา คือ <ul style="list-style-type: none"> ○ เสนา พาร์ค แกรนด์ ○ เสนา แกรนด์ โฮม ○ เสนา พาร์ค วิลล์ ○ เสนา วิลล์ ○ เสนา ทาวน์ ○ เสนา อเวนิว ○ เสนา ซ็อบเฮ้าส์ ○ เสนา วีว้า และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา <ul style="list-style-type: none"> ○ พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์เรสซิเดนซ์ ○ บ้านบูรพา ○ พร้าว ทาวน์ ○ เดอะ ลีฟวิ่ง นารายา 	บ้านเดี่ยว		8 - 12	150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน
	บ้านเดี่ยว		6.99 - 15	100,000 - 150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		6 - 8	100,000-150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		4 - 7	50,000 - 100,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.99 - 2.59	25,000-35,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม และ โฮมออฟฟิศ		4 - 6	50,000-80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ		4 - 5	60,000 - 80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์		5 - 7	80,000 - 150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		4 - 5	50,000 - 80,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.79	20,000 - 30,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.45	15,000 - 20,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		2.79	40,000 - 80,000 บ./เดือน
	ปิติ ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน	คอนโดมิเนียม		4.45 - 13

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
นิช ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง	คอนโดมิเนียม และ อาคารพาณิชย์	  	3 - 5 2.1 - 5 1.5 - 2	Niche Pride 40,000 – 200,000บ/เดือน Niche Mono 35,000 – 75,000 บ/เดือน Niche ID 15,000 – 50,000 บ/เดือน
เฟล็กซี ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง	คอนโดมิเนียม และ อาคารพาณิชย์		1.5 - 2	FLEXI 15,000 – 50,000 บ/เดือน
เดอะ คิทท์ ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง	คอนโดมิเนียม		0.99 – 2.5	Kith 30,000 – 40,000 บ./เดือน
เสนา อาซุ ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง - ค่อนข้างสูง	คอนโดมิเนียม		3 - 5	SENA-AZU 50,000 – 100,000 บ/เดือน
เสนา คิทท์ ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม		0.76 – 1.2	10,000 – 40,000 บ/เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายการพัฒนาโครงการภายใต้เงินลงทุนและการบริหารงานของบริษัทฯ เอง โดยจะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการเองแบบครบวงจร เริ่มตั้งแต่การเลือกที่ดิน การวางผังโครงการ การออกแบบ การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการบริหารการขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ตั้งโครงการ และจะเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และอยู่ในแนวสาธารณูปโภค โดยกำหนดระดับราคาซึ่งเป็นราคาขายที่สามารถแข่งขันได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 39 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 11 โครงการ, โครงการแนวสูงจำนวน 14 โครงการ และโครงการร่วมทุน จำนวน 14 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (Resale Agent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “Integrating Customers Experience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังการขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (Integrated Solution) 30 กันยายน 2564 เปิดให้บริการ 41 สัญญา 41 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

จำนวนโครงการที่บริหารงานในปัจจุบัน 41 โครงการ

ที่	Niche	Kith	แนวราบ
1	พระราม 2 เฟส 2	ดิวานนท์ เอ1	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา (มีพนักงานประจำ)
2	พระราม 2 - ดาวคะนอง	ดิวานนท์ เอ2	เสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา (มีพนักงานประจำ)
3	เสรีไทย เฟส 1	ดิวานนท์ เอ3	เสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 (มีพนักงานประจำ)
4	ไอดี สุขุมวิท 113	ดิวานนท์ เอ4	เสนาวิลล์ ล้าลูกกา คลอง 6 (มีพนักงานประจำ)
5	ไทรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	ดิวานนท์ เอ5	Shop House สุขุมวิท 113
6	ปากเกร็ด	ดิวานนท์ เอ6	อเนกวิลล่า-ดิวานนท์
7	ปู้เจ้า	ดิวานนท์ เอ7	เสนาทาวน์ 1 รามอินทรา
8	เดาปูน-อินเตอร์เนชั่น	ดิวานนท์ เอ8	Shop House บางแค-เทิดไทย(20+30แปลง)
9	เจริญนคร	ดิวานนท์ เอ9	Shop House พหลโยธิน-คูคต
10	โมโน เมกะ สเปซ บางนา	ดิวานนท์ เอ10	พรราวทาวน์
11	อิสราภาพ	ดิวานนท์ เอ11	บูรพา
12	เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร	พลัส สุขุมวิท 113	
13		พลัส พหลโยธิน-คูคต เฟส 1	
14		พลัส พหลโยธิน-คูคต เฟส 2	
15		รังสิต-ดิวานนท์	
16		บ้านร่วมทางฝัน 4	
17		สาย 7 อาคาร C	
18		สาย 7 อาคาร B	

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้ว การพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกค้าบ้านในแต่ละโครงการ

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 30 กันยายน 2564

No.	Project Name	Lanuch	Project Transfer	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
					Units	Value (M฿)	Units	Value (M฿)	Units	Value (M฿)	Units	Value (M฿)	Units	Value (M฿)
Housing - SENA														
1	Sena Park Grand Ramindra	Jun-13		96%	174	1,472	161	1,374	148	1,250	13	98	13	124
2	Sena Avenue Bangkokdee	Dec-15		100%	41	185	26	116	26	116	15	69	-	-
3	Sena Ville Borommaratchachomani Sai 5	Feb-16		59%	202	908	90	457	84	421	112	451	6	36
4	Sena Park Ville Ramindra Wongwaen	Feb-16		96%	218	1,318	194	1,155	186	1,098	24	163	8	57
5	Sena Shop House Phaholyothin Klaukot	Jul-17		98%	30	203	16	109	14	91	14	94	2	18
6	Sena Shop House Bangkae - Terdthai	Aug-17		87%	59	487	50	398	50	398	9	88	-	-
7	Sena Grand Home Rangsit - Tirawanon	Sep-19		70%	88	695	11	100	8	71	77	595	3	29
8	Sena Ville Lamhikka - Klong 6	Nov-19		55%	215	882	56	233	41	169	159	649	15	64
9	Sena Viva Phetkasem Phuthamonthon - Sai7	Nov-20		26%	222	642	15	42	14	39	207	600	1	3
10	Baan Burapa Berwin	Oct-16		54%	225	420	12	27	8	17	213	393	4	9
11	Froud Town	Apr-18		40%	167	200	22	36	15	25	145	164	7	11
Total Housing Projects					1,641	7,412	653	4,047	594	3,696	988	3,365	59	352
Condominium - SENA														
1	The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13		100%	842	2,361	828	2,305	826	2,300	14	56	2	6
2	The Niche Pride Thonglor - Phetchaburi	Aug-15		100%	667	2,435	664	2,423	662	2,414	3	13	2	9
3	The Niche ID Rama 2 Phase 2	Sep-16		100%	322	605	313	588	310	582	9	17	3	6
4	The Kith Lite Bangkokdee Phase 2	Feb-17		100%	348	404	348	404	346	402	-	-	2	3
5	The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17		100%	864	1,676	734	1,386	724	1,366	130	290	10	20
6	The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 1	Sep-17		100%	364	463	363	461	360	457	1	1	3	4
7	The Niche ID Rama 2 Phase 3	Mar-18		100%	364	651	364	651	353	632	-	-	11	19
8	The Niche ID Bangkok Phase 2	Mar-18		100%	420	719	420	719	420	719	-	-	-	-
9	The Niche ID Santhai Phase 2	Mar-18		100%	434	742	434	742	433	740	-	-	1	2
10	Niche Mono Sukhumvit - Puchiao	Feb-19		100%	573	1,895	257	795	238	738	316	1,101	19	56
11	The Kith Rangsit-Tirawanon	Feb-20		100%	413	477	308	350	287	326	105	127	21	24
12	Kith Phetkasem - Phuthamonthon - Sai 7	Feb-20		99%	237	211	144	135	119	111	93	76	25	24
13	The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 2	Nov-20		100%	364	414	192	216	167	187	172	198	25	29
14	Sena Kith MRT - Bangkok	Nov-20	Q4-2022	0%	210	255	159	197	-	-	51	58	159	197
Total Condominium Projects - SENA					6,422	13,309	5,528	11,371	5,245	10,975	894	1,938	283	397
Condominium - SENA Hankyu														
1	The Niche Mono Sukhumvit - Bearing	Sep-17		100%	1,275	4,075	1,095	3,379	1,079	3,318	180	697	16	61
2	The Niche Pride Taopoon Interchange	Mar-18		100%	742	3,446	509	2,373	503	2,346	233	1,073	6	27
3	The Niche Mono Charoen Nakhom	Aug-18		100%	537	1,985	451	1,591	437	1,539	86	394	14	51
4	The Niche Mono Mega Bangna	Nov-18	Q3-2021	99%	795	2,401	624	2,028	189	590	171	373	435	1,438
5	The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	Q3-2022	26%	1,698	5,076	699	2,087	-	-	999	2,990	699	2,087
6	PITI SUKHUMVIT 101	Sep-19	Q3-2022	19%	168	1,159	46	289	-	-	122	869	46	289
7	Niche Mono Chaeng Watthana	Sep-19	Q3-2022	47%	921	2,208	347	829	-	-	574	1,379	347	829
8	Niche Mono Itanaphap	Feb-20	Q4-2021	75%	259	849	214	703	-	-	45	146	214	703
9	Sena Kith Thepharak - Bangbo	Oct-20	Q1-2022	19%	328	346	328	346	-	-	-	-	328	346
10	Sena Kith Westgate Bangbuathong	Mar-21	Q4-2022	0%	316	321	145	148	-	-	171	173	145	148
11	Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 1	Jul-21	Q1-2023	0%	490	478	410	401	-	-	80	76	410	401
12	Sena Kith Chalongkrung - Latkrabang Phase 2	Jul-21	Q1-2024	0%	490	499	153	160	-	-	337	339	153	160
13	Sena Kith BTS - Saphanmai	Sep-21	Q2-2023	0%	497	605	55	67	-	-	442	537	55	67
14	HYPE Sathon - Thonburi Phase 1	Oct-21	Q4-2021	90%	476	1,117	271	663	-	-	205	454	271	663
Total Condominium Projects - SENA Hankyu					8,992	24,563	5,347	15,063	2,208	7,793	3,645	9,500	3,139	7,271
Total					17,055	45,285	11,528	30,482	8,047	22,463	5,527	14,803	3,481	8,019

1.2 ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กรีสตอร์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหารบริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาแฮ็สพหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาแฮ็ส ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ถ้ำกษัตริย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ของบริษัทย่อย (TSR) ณ 30 กันยายน 2564 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 60% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)

- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 50 ณ 30 กันยายน 2564 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 83%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,916 ตรม. 30 กันยายน 2564 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้ว กว่า 65% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พืятาคันทรืคลับ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืятายา จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

1.3 ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯสามารถแบ่งได้ เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ คือ
 - โซลาร์รูฟ โกดังสุขุมวิท 50 ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ภายใต้การดำเนินงานของ SGE1 ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนมิถุนายน 2558 ที่ผ่านมา
 - โซลาร์ฟาร์มตั้งอยู่ที่ 2 จังหวัด คือ ที่จังหวัดสระบุรีและจังหวัดนครปฐมรวม 6 แห่ง กำลังการผลิตรวม 46.5 MWp ภายใต้การดำเนินงานของ TPS และ SLW ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคระยะเวลา 25 ปี เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนธันวาคม 2558 รายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp)
ไทรจลวย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรลุ่มน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรแสบ	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MWp

2. ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA โดยมี บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ลงทุนและ ขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เทท โซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้ง และจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์ ปัจจุบันมีทั้งหมด 11 แห่ง รวม 906.785 kWp.

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (kWp)
7-11 9 สาขา	กทม.และพัทยา	192.68
NTI	ระยอง	122.43
Paradise Place	กทม.	591.675
รวม		906.785

3. ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เทท โซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โซว์รูมรถยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

1. ให้คำปรึกษา ด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือการผลิตไฟฟ้าใช้เอง
2. ออกแบบ ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือนหรือองค์กร
3. จัดหา อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมทีมติดตั้งมืออาชีพ

5.2 สรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปัจจุบัน จนถึงไตรมาสล่าสุด และ คำอธิบายและ การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 และ ณ 30 กันยายน 2564

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	739.6	1,186.7	2,995.7	1,811.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,047.7	476.3	357.6	295.2
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	-	-	-	215.0
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	0.5	1.0	1.2
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	425.9	9.1	317.0	16.5
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	7,726.5	8,052.2	5,905.1	6,692.1
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.4	3.3	2.5	5.0
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4.5	1.6	514.3	189.4
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,947.6	9,729.7	10,093.2	9,225.8
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,602.0	3,196.4	3,733.1	4,009.8
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	110.0	132.0	136.0	96.8
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.5	28.8	34.2	50.3
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5.3	11.0	25.3	28.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	814.1	806.6	828.0	838.2
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,052.8	1,005.9	961.0	883.4
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	-	46.4	41.2
ค่าความนิยม	12.4	12.4	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.8	25.2	27.9	26.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22.0	52.2	24.6	6.9
สิทธิการเช่า	1.2	1.1	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	96.8	96.8	2,005.0	1,930.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,749.9	5,368.4	7,833.9	7,924.3
สินทรัพย์รวม	13,697.5	15,098.1	17,927.1	17,150.1

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,267.1	1,479.3	2,126.3	773.2
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,077.5	818.7	660.9	344.5
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	257.2	329.0	257.2	194.3
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,451.2	959.4	1,506.1	1,328.8
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	12.2	12.0
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.7	5.7	0.1	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	117.2	157.5	52.2	23.8
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.1	1.0	1.7	7.9
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,914.8	3,750.6	4,616.7	2,684.6
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,754.8	4,675.4	5,869.5	7,081.9
หนี้สินตามสัญญาเช่า			80.0	75.0
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	25.8	58.4	83.8	72.5
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	77.9	62.5	50.6	12.3
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	31.4	48.0	58.1	59.0
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.3	1.2	0.9	0.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,890.2	4,845.5	6,142.9	7,300.9
รวมหนี้สิน	7,805.0	8,596.1	10,759.6	9,985.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	1,446.2	1,447.9	1,447.9	1,459.7
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,420.9	1,423.7	1,423.7	1,435.9
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	539.9	552.2	552.2	589.4
สำรองตามกฎหมาย	144.6	144.8	144.8	144.8
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	44.8	24.9	24.9	13.6

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,264.2	3,863.1	4,537.9	4,874.1
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,486.3	6,080.7	6,755.5	7,129.9
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	416.8	421.3	412.0	34.7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,903.1	6,502.0	7,167.5	7,164.6
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,697.5	15,098.1	17,927.1	17,150.1

หมายเหตุ : ปี 2561 ได้จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบปีบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป

ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ปี 2563 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 และ ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2564

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	4,534.3	3,461.1	2,888.7
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	766.7	1,272.6	1,131.8
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	54.5	98.3	67.6
รายได้อื่น	184.1	157.1	148.8
รวมรายได้	5,539.6	4,989.1	4,236.9
ต้นทุนขาย	-2,425.5	-2,029.6	-1,916.7
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-349.1	-435.8	-269.4
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-59.1	-72.3	-44.8
รวมต้นทุนขาย	-2,833.7	-2,537.7	-2,230.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,705.9	2,451.4	2,006.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-1,147.1	-1,000.9	-755.9
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,558.8	1,450.5	1,250.1
ต้นทุนทางการเงิน	-100.0	-191.4	-248.6

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-222.2	-76.8	307.0
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-305.8	-290.7	-197.1
กำไรสุทธิสำหรับปี	930.8	891.6	1,111.4
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	939.6	890.1	1,119.4
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-8.7	1.5	-8.0
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.7	0.6	0.8
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,339.5	1,422.2	1,423.7

	ตรวจสอบแล้ว	
	งวด 9 เดือน ปี 2563	งวด 9 เดือน ปี 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	1,995.5	1,660.7
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	883.5	717.1
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	19.9	9.3
รายได้อื่น	94.1	103.4
รวมรายได้	2,993.0	2,490.5
ต้นทุนขาย	-1,305.4	-1,087.3
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-206.6	-264.2
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-11.2	-5.7
รวมต้นทุนขาย	-1,523.1	-1,357.2
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,470.0	1,133.3
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-162.3	-138.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-361.7	-303.1
ค่าใช้จ่ายอื่น	-16.5	-10.8
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	929.5	681.5
ต้นทุนทางการเงิน	-179.1	-160.3
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	128.3	193.7
กำไรก่อนภาษีเงินได้	878.7	714.9

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	ตรวจสอบแล้ว	
	งวด 9 เดือน ปี 2563	งวด 9 เดือน ปี 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-152.0	-105.6
กำไรสุทธิสำหรับงวด	726.7	609.3
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	878.7	714.9
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-152.0	-105.6
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.5	0.4
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,423.7	1,432.3

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5	714.9
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	100.0	191.4	248.6	160.3
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-46.3	-54.8	-28.3	-14.9
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-456.6	584.3	113.6	-99.9
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-85.2
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-1,792.7	-203.8	664.2	-2,074.6
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-2.7
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-215.7	244.7	-79.2	-163.7
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-38.7	-71.7	-50.5
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้น และค่าตัดจำหน่าย	125.6	97.9	107.2	78.5
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	-	-	-	0.2

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.6	14.9	10.6	8.1
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	0.0	0.7	0.3	-8.3
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	0.0	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.7	3.8	1.9	-1.6
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและการร่วมค้า	222.2	76.9	-307	-193.7
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-5.2
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	-	-
การปรับปรุง(กำไร)ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	-	-0.1	-1.8	-0.1
การปรับปรุงขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน	-	-	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.7	-	-	1.8
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-0.3	-0.1
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-72.2	-	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	0.0	0.7	0.3	-
การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด	-	-	-	-2.0
รวมการปรับปรุงจากการกระทบบยอดกำไร (ขาดทุน)	-2,105.7	917.2	658.1	-2,453.7
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	-869.1	2,099.5	1,966.6	-1,738.9
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-0.4	-0.1	-0.5	5.2
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-336.5	-292.9	-289.2	-121.6
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-1,206.0	1,806.5	1,676.9	-1,865.7

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-31.1	-22.0	-4.0	12.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-400.5	-	-511	-186.8

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	512.0
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-872.7	-1,627.1	-657	-422.8
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	76.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-216.3	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจ่ายล่วงหน้า	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายบริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	3.0	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	252.0
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-7.1	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-92.9	-18.5	-1.5	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-152.3	-49.6	-53.2	-17.7
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2.4	-	2.6
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-1.1	-0.3
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-0.6	-8.3	-7.2	-4.8
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	2,010.6	2,266.4	2558.3	1,101.6
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-1,020.0	-2,159.1	-2588.8	-261.8
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	408.5	265.0
ดอกเบี้ยรับ	50.1	55.6	46.8	41.7
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	400.5	3.0	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-325.2	-1,557.2	-814.3	1,369.9
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	9.8	8.1	9.8	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนโดยใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	-	36.3
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม	-	-	-	-
- เงินกู้ยืมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	12.1	5.0	5.9	-
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	7,468.0	8,114.4	7,221.3	3,720.7
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม	-	-	-	-
- เงินกู้ยืมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-59.6	-0.0	-11.4	0.1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563	30 ก.ย. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-5,590.6	-7,161.6	-5,415.1	-3,880.5
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-52.3	-11.5
เงินปันผลจ่าย	-184.3	-346.9	-444.6	-277.1
ดอกเบี้ยจ่าย	-231.6	-311.1	-354.1	-245.4
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-	-11.0	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,423.8	307.9	948.5	-657.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	-107.4	557.1	1,811.0	-1,153.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	847.3	739.6	1,186.7	2,995.7
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-0.3	-110.0	-2.0	-31.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	847.3	1,186.7	2,995.7	1,811.4

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสิ้นสุด 30 กันยายน 2564

บริษัทมีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้ของบริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561 ถึง ปี 2563 และงวด 9 เดือนปี 2563 และปี 2564 บริษัท มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	14.9	0.3	36.4	0.9
เสนากรีนวิลล์	5.2	0.1				0.0
เสนาพาร์ควิลล์	181.2	3.4	162.7	3.4	154.7	3.8
เสนาวิลล์	97.2	1.8	73.8	1.5	159.4	3.9
เสนาอเวนิว	46.7	0.9	65.1	1.3	11.5	0.3
เสนาซีเอส	85.8	1.6	290.7	6.0	29.9	0.7
แพรมาพร คลอง 7	13.7	0.3	7.2	0.1	6.7	0.2
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	1.1	0	1.1	0.0	1.8	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	180.2	3.4	54.7	1.1	179.1	4.4
เสนาอณิชา	49.7	0.9	141.9	2.9	195.9	4.7
ขายที่ดิน	307.5	5.7			0.3	0.0
รวมรายได้แนวราบ	968.3	18.1	812.2	16.8	775.7	18.9

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	3,078.2	57.5	2,284.2	47.3	1,715.6	42.0
เดอะคิทท์	487.8	9.1	364.8	7.6	397.4	9.7
รวมรายได้แนวสูง	3,566.0	66.6	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	4,534.3	84.7	3,461.2*	71.6	2,888.7*	70.7
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	668.6	12.5	1,174.6	24.4	1,071.9	26.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	98.1	1.8	98.0	2.0	59.9	1.5
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	766.7	14.3	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0

รายได้	งวด 9 เดือน ปี 2563		งวด 9 เดือน ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ				
เสนาแกรนด์โฮม	16.4	0.6	53.7	2.3
เสนากรีนวิลล์	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	121.1	4.2	127.0	5.3
เสนาวิลล่า	-	-	-	-
เสนาวิลล์	115.7	4.0	161.8	6.8
เสนาอเวนิว	11.5	0.4	21.9	0.9
เสนา วีว่า	-	-	35.4	1.5
บ้านบูรพา	-	-	14.5	0.6
พราวทาวน์	-	-	20.6	0.9
Shophouse	22.5	0.8	38.5	1.6
บ้านพักรีสอร์ท	1.8	0.1	-	-
แพรมาพร คลอง 7	6.7	0.2	-	-
เสนาพาร์คแกรนด์	100.8	3.5	134.2	5.6
เสนาวนิช	147.5	5.1	-	-
ขายที่ดิน	0.4	0.0	-	-
รวมรายได้แนวราบ	544.3	18.8	607.6	25.5
รายได้แนวสูง				
เดอะนิช	1,212.8	41.8	657.7	27.6
เดอะคิทท์	238.4	8.2	395.5	16.6
รวมรายได้แนวสูง	1,451.2	50.1	1,053.2	44.1
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	1,995.2	68.8	1,660.7	69.6
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	836.5	28.9	683.7	28.6
รายได้จากสนามกอล์ฟ	47.0	1.6	33.4	1.4
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	883.5	30.5	717.1	30.0
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	19.9	0.7	9.3	0.4

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,898.9	100.0	2,387.1	100.0
-----------------------------	---------	-------	---------	-------

* ปี 2562-2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้าที่ 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2561 – 2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 5,355.5 ล้านบาท 4,832.1 ล้านบาท 4,088.1 ล้านบาท และ 2,387.12 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 84.7 ร้อยละ 71.6 ร้อยละ 70.7 และ ร้อยละ 69.6 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2561-2563 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวมและ ปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อน ทั้งนี้ ในงวด 9 เดือนแรกปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมจากการขายและบริการลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

ในปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการ 4,832.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 523.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้จากการขายและบริการทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 305.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวนโฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 1,073.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2563 บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการ 4,088.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 744.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้จากการขายและบริการทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 มีเกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลง คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวนโฮม ในปี 2563 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ลดลง 171.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการ 2,837.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 511.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 17.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน มีรายได้จากการขายและบริการทั้งสิ้น 2,898.9 ล้านบาท หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวนโฮม ในงวด 9 เดือนปี 2564 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 334.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ในงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ลดลง 177 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 19.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทมีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2561-2563 และในงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัท มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 4,534.3 ล้านบาท 3,461.2 ล้านบาท 2,888.7 ล้านบาท และ 1,660.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2562 และ ปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท และ 4,534.3 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 1,703.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,534.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" มูลค่า 2,284.2 ล้านบาท "แบรนด์คิทท์" มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" มูลค่า 162.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ มูลค่า 54.7 ล้านบาท เสนาวิลล์ มูลค่า 73.8 ล้านบาท ซ็อบเฮ้าส์และอเวนิว มูลค่า 355.8 ล้านบาท เสนาเวนิซ มูลค่า 141.9 ล้านบาทและอื่นๆ มูลค่า 23.2 ล้านบาท

ปี 2563 และ ปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,888.7 ล้านบาท และ 3,461.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 572.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" มูลค่า 1,715.6 ล้านบาท "แบรนด์คิทท์" มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" มูลค่า 154.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ มูลค่า 179.1 ล้านบาท เสนาวิลล์ มูลค่า 159.4 ล้านบาท ซ็อบเฮ้าส์และอเวนิว มูลค่า 41.4 ล้านบาท เสนาเวนิซ มูลค่า 195.9 ล้านบาทและอื่นๆ มูลค่า 45.2 ล้านบาท

งวด 9 เดือนปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 1,660.7 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 334.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีรายได้เท่ากับ 1,995.2 ล้านบาท จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงเป็นอัตราร้อยละ 16.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" มูลค่า 657.7 ล้านบาท "แบรนด์คิทท์" มูลค่า 395.5 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาวิลล์" มูลค่า 161.8 ล้านบาท "เสนาพาร์ควิลล์" มูลค่า 127.0 ล้านบาท "เสนาพาร์คแกรนด์" มูลค่า 134.2 ล้านบาท "ซ็อบเฮ้าส์และอเวนิว" มูลค่า 60.4 ล้านบาท "เสนาแกรนด์โฮม" มูลค่า 53.7 ล้านบาทและอื่นๆ มูลค่า 70.5 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2561 -2563 และในงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัท มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 766.7 ล้านบาท 1,272.6 ล้านบาท 1,131.8 ล้านบาท และ 717.1 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “เสนาเฟสท์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอดคิคว์เรียลตี้ชานฮงที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอดคิคว์เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 5.8 ล้านบาท โดยรายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับค่านายหน้าเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2563 เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 10.7 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 43.8 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์เสนาเฟสท์ 63.2 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 60 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 886.7 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าที่ดิน 1.8 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 1.8 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 31.9 ล้านบาท และรายได้จากการรับเหมา 9 ล้านบาท โดยรายได้ค่าเช่าและบริการปี 2563 ลดลง 140.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.1 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท โดยลดลงมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรายได้สนามกอล์ฟเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการงวด 9 เดือนปี 2564 เท่ากับ 717.1 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 7.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.5 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 16.4 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์เสนาเฟสท์ 41.8 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 33.4 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 470.3 ล้านบาท รายได้จากให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 2.1 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 8.3 ล้านบาท และรายได้จากการรับเหมา 101.9 ล้านบาท โดยรายได้ค่าเช่าและบริการงวด 9 เดือนปี 2564 ลดลง 166.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 883.5 ล้านบาท โดยลดลงมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรายได้สนามกอล์ฟเป็นหลัก

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัท ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2560 บริษัท มีรายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา (6 เมกะวัตต์)

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

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

ปี 2563 บริษัท มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 67.6 ล้านบาท ลดลง 30.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ลดลง

งวด 9 เดือนปี 2564 บริษัท มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 9.3 ล้านบาท ลดลง 10.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 67.6 ล้านบาท

รายได้อื่น

ในปี 2561 -2563 และงวด 9 เดือน ปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 184.1 ล้านบาท 157.1 ล้านบาท 148.8 ล้านบาท และ 103.4 ตามลำดับ รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัท และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2561 2562 และปี 2563 และงวด 9 เดือน ปี 2563 และ 2564 บริษัท มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	7.8	52.2	27.5	75.4
เสนากรีนวิลล์	2.9	55.8	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภาชั้นที่ ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ต้นทุนขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
เสนาพาร์ควิลล์	109.7	60.5	103.2	63.4	96.7	62.5
เสนาวิลล์	55.9	57.5	49.8	67.5	113.5	71.2
เสนาอเวนิว	31.8	68.1	46.4	71.3	8.3	72.4
เสนา ซีโอปเฮาส์	54.8	400.0	171.4	59.0	17.6	59.0
แพรวมาพร คลอง 7	10.7	12.5	4.6	63.9	4.2	62.7
บ้านพักกรีสอร์ทพญา	0.1	9.1	0.2	17.5	0.2	12.3
เสนาพาร์ค แกรนด์	112.6	62.5	36.9	67.4	123.6	69.0
เสนาอเวนิว	28.6	57.7	139.6	98.4	191.0	97.5
ขายที่ดิน	247.7	80.6	-	-	0.3	100.0
รวมต้นทุนขายแนวราบ	654.8	67.6	559.9	68.9	583.0	75.2
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิซ	1,516.4	49.3	1,252.5	54.8	1,081.3	63.0
เดอะคิท์	254.2	52.1	217.2	59.5	252.3	63.5
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,770.6	49.7	1,469.7	55.5	1,333.6	63.1
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	2,425.4	53.5	2,029.6	58.6	1,916.6	66.3
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	281.8	41.7	368.4	31.4	225.8	21.1
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	67.3	68.6	67.4	68.8	43.6	72.8
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	349.1	45.5	435.8	34.2	269.4	23.8
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	59.1	108.4	72.3	73.6	44.8	66.3
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,833.6	52.9	2,537.7	52.5	2,230.8	54.6

ต้นทุนขาย	งวด 9 เดือนปี 2563		งวด 9 เดือนปี 2564	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ				
เสนาแกรนด์ไฮม	13.3	80.8	43.7	81.3
เสนากรีนวิลล์	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	76.8	63.5	80.8	63.6
เสนาวิลล์	80.1	69.2	100.3	62.0
เสนาอเวนิว	8.4	72.8	16.6	75.9
เสนา ซีโอปเฮาส์	14.2	63.1	17.8	46.3
แพรวมาพร คลอง 7	4.2	62.7	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ต้นทุนขาย	งวด 9 เดือนปี 2563		งวด 9 เดือนปี 2564	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
บ้านพักที่ศรีสอรัทพัตทยา	0.2	13.3	-	-
เสนาพาร์ค แกรนด์	70.5	69.9	103.5	77.2
เสนาอณิชา	143.5	97.3	-	-
บ้านบรูพา	-	-	10.6	72.8
พราวทาวน์	-	-	11.0	53.1
เสนา วีว่า	-	-	19.5	55.2
ขายที่ดิน	0.4	100.0	-	-
รวมต้นทุนขายแนวราบ	411.6	75.7	403.8	66.5
ต้นทุนขายแนวสูง				
เดอะนิช	746.7	61.6	430.7	65.5
เดอะคิพท์	147.1	61.7	252.8	63.9
รวมต้นทุนขายแนวสูง	893.8	61.6	683.5	64.9
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,305.0	65.41	1,087.3	65.47
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	172.4	20.6	236.3	34.6
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	34.2	72.7	27.9	83.5
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	206.6	23.38	264.2	36.84
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งไซลาร์	11.2	56.1	5.7	61.7
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,523.1	52.5	1,357.2	56.9

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือน ปี 2564 บริษัท มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,833.6 ล้านบาท 2,537.7 ล้านบาท 2,220.8 ล้านบาท และ 1,357.2 ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 52.9 และร้อยละ 52.5 ร้อยละ 54.6 และร้อยละ 56.9 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือน ปี 2564 บริษัท มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,425.5 ล้านบาท 2,029.6 ล้านบาท 1,916.6 ล้านบาท และ 1,087.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 53.5 ร้อยละ 58.6 ร้อยละ 66.3 และ ร้อยละ 65.47 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัท สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ต้นทุนเช่าและบริการ

ต้นทุนเช่าและบริการปี 2561-2563 และงวด 9 เดือน ปี 2564 มีจำนวน 349.1 ล้านบาท 435.8 ล้านบาท 269.4 ล้านบาท และ 264.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45.5 ร้อยละ 34.2 ร้อยละ 23.8 และร้อยละ 36.84 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนเช่าและบริการในปี 2561-2563 ลดลงอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม สัดส่วนต้นทุนเช่าและบริการในงวด 9 เดือน ปี 2564 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2561-2563 และงวด 9 เดือน ปี 2564 มีต้นทุนขายเท่ากับ 59.1 ล้านบาท 72.3 ล้านบาท 44.8 ล้านบาท และ 5.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 108.4 ร้อยละ 73.5 ร้อยละ ร้อยละ 66.3 และ ร้อยละ 61.7 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากปี 2562 บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2563 ลดลงจาก ปี 2562 27.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.0 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจาก ปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในงวด 9 เดือนปี 2564 ลดลงจาก ปี 2563 5.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.7 ต้นทุนขายลดลง เนื่องจากงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวรวม						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	7.1	47.8	9.0	24.6
เสนากรีนวิลล์	2.3	43.8	-	-	0.0	-
เสนาพาร์ควิลล์	71.5	39.5	59.5	36.6	58.0	37.5
เสนาวิลล์	41.4	42.6	24.0	32.5	45.9	28.8
เสนาอเวนิว	14.9	31.9	18.7	28.7	3.2	27.6
เสนาซีอปปเฮาส์	31.0	36.2	119.3	41.0	12.2	41.0
แพรมาพร คลอง 7	3.0	3.5	2.6	36.1	2.5	37.3
บ้านพักกรีตอร์พัททยา	1.0	90.9	0.9	82.5	1.6	87.7
เสนาพาร์คแกรนด์	67.6	37.5	17.8	32.6	55.5	31.0
เสนาอณิชา	21.0	42.3	2.3	1.6	4.9	2.5
ขายที่ดิน	59.7	19.4	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	313.4	32.4	252.3	31.1	192.7	24.8
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,561.8	50.7	1,031.7	45.2	634.3	37.0
เดอะคิพท์	233.6	47.9	147.6	40.5	145.1	36.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,795.4	50.3	1,179.3	44.5	779.4	36.9
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	2,108.8	46.5	1,431.6	41.4	972.1	33.7
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	386.8	57.9	806.1	68.6	846.2	78.9
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	30.8	31.5	30.6	31.2	16.3	27.2
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	417.6	54.5	836.7	65.7	862.5	76.2
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-4.6	-8.4	26.0	26.4	22.8	33.7
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,521.8	47.1	2,294.3	47.5	1,857.3	45.4

กำไรขั้นต้น	งวด 9 เดือน ปี 2563		งวด 9 เดือน ปี 2564	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ				
เสนาแกรนด์โฮม	3.2	19.2	10.1	18.7
เสนากรีนวิลล์	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	44.2	36.5	46.2	36.4
เสนาวิลล์	35.6	30.8	61.5	38.0
เสนาอเวนิว	3.1	27.2	5.3	24.1
เสนาซีอปปไฮส	8.3	36.9	20.7	53.7
แพรมาพร คลอง 7	1.5	86.7	-	-
บ้านพักกรีตอร์พัททยา	2.5	37.3	-	-
เสนาพาร์คแกรนด์	30.3	30.1	30.7	22.8
เสนาอณิชา	4.0	2.7	-	-
บ้านบูรพา	-	-	4.0	27.2
พรราวทาวน์	-	-	9.7	46.9
เสนา วีว่า	-	-	15.9	44.8
ขายที่ดิน	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	24.41	203.8	33.54	24.41
กำไรขั้นต้นแนวสูง				
เดอะนิช		38.4	227.0	34.5

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิสามัญถ้ำกษัตริย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

กำไรขั้นต้น	งวด 9 เดือน ปี 2563		งวด 9 เดือน ปี 2564	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
เดอะคิทท์	91.2	38.3	142.7	36.1
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	557.4	38.4	369.7	35.1
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	690.2	34.59	573.5	34.53
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	664.1	79.39	447.4	65.44
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	12.9	27.3	5.5	16.5
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	206.6	23.38	264.2	36.84
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	8.7	43.87	3.6	38.31
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	1,375.9	47.46	1,030.0	43.15

ในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,521.8 ล้านบาท 2,294.4 ล้านบาท 1,857.3 ล้านบาท และ 1,030 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 47.1 ร้อยละ 47.5 ร้อยละ 45.4 และ ร้อยละ 43.15 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมี จำนวนเท่ากับ 2,108.8 ล้านบาท 1,431.6 ล้านบาท 972.1 ล้านบาท และ 573.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.5 ร้อยละ 41.4 ร้อยละ 33.7 และร้อยละ 34.53 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.8 ล้านบาท 30.6 ล้านบาท 16.3 ล้านบาท และ 5.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.5 ร้อยละ 31.2 ร้อยละ 27.2 และร้อยละ 16.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 บริษัท มีกำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นเท่ากับ ขาดทุน 4.6 ล้านบาท กำไร 26 ล้านบาท 22.8 ล้านบาท และ 3.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -8.4 กำไรขั้นต้นร้อยละ 26.4 ร้อยละ 33.7 และร้อยละ 38.31 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2563 และ 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	626.2	54.6	450.4	45.0	227.5	30.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	499.8	43.6	529.4	52.9	507.4	67.1
ค่าใช้จ่ายอื่น	21.1	1.8	21.1	2.1	21.1	2.8

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,147.1	100.0	1,000.9	100.0	755.9	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)		20.7		20.1		17.8

	งวด 9 เดือนปี 2563		งวด 9 เดือนปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	162.3	30.04	30.5	30.54
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	361.7	66.92	67.1	67.08
ค่าใช้จ่ายอื่น	16.5	3.05	2.4	2.38
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	540.5	100.0	451.9	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)		18.06		18.14

ในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,147.1 ล้านบาท 1,000.9 ล้านบาท 755.9 ล้านบาท และ 451.9 คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 20.7 ร้อยละ 20.1 ร้อยละ 17.8 และร้อยละ 18.14 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าเท่ากับ 146.2 ล้านบาท 245.0 ล้านบาท และ 88.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการลดลงร้อยละ 12.8 ร้อยละ 24.5 และร้อยละ 16.40 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายลดลงอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 175.8 ล้านบาท 222.9 ล้านบาท จะเห็นว่าบริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายได้ดีกว่าปีก่อน ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2562 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 70.5 ล้านบาทและ 29.6 ล้านบาท และปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 22.0 ล้านบาท จะเห็นว่าบริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายขายและบริหารได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน ถึงแม้จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานที่มากกว่าปีก่อนก็ตาม

กำไรสุทธิ

บริษัท มีกำไรสุทธิในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนปี 2564 เท่ากับ 939.6 ล้านบาท 890.1 ล้านบาท 1,111.4 ล้านบาท และ 609.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 16.8 ร้อยละ 17.9 ร้อยละ 26.2 และร้อยละ 24.5 ตามลำดับ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงเท่ากับ 39.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีอัตราส่วนของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับ ปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 17.9

กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิในงวด 9 เดือนปี 2564 ลดลง 117.48 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 16.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561-2563 และ ณ 30 กันยายน ปี 2564 เท่ากับร้อยละ 17.4 ร้อยละ 14.4 ร้อยละ 16.3 และร้อยละ 13.87 ตามลำดับ โดยบริษัท มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561-2563 และ ณ 30 กันยายน ปี 2564 เท่ากับ 5,903.1 ล้านบาท 6,502.1 ล้านบาท 7,167.4 ล้านบาท และ 7,164.6 ล้านบาท ตามลำดับ

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447.77 ล้านบาท หรือคิดเป็น อัตราหุ้นละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38.63 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183.70 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ดังนั้น บริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ต้องจ่ายเป็นจำนวน ประมาณ 264.06 ล้านบาท คิดเป็น 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากรูจกนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2561-2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,697.5 ล้านบาท 15,098.1 ล้านบาท 17,927.1 ล้านบาท และ 17,150.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2561 -2563 และณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 5,486.8 ล้านบาท 5,189.9 ล้านบาท 5,526.4 ล้านบาท และ 5,913.0 ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสรร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่แล้วเสร็จระหว่างปี เช่น โครงการเสนา คิท์ วัดด่านสำโรง เดอะคิท์ บางกะปิเฟส 4 เฟลคซี่ รัตนาธิเบศ เฟลคซี่ เตาปูน เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6 เป็นต้น ทำให้สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นจากงวดปีก่อนหน้า สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	30 ก.ย. 64
1	นิช ตากสิน	1	1	1	1
2	นิช ไร่ดี บางแค	264.1	173.4	33.9	-
3	นิช ไร่ดี บางแค-เทอดไท	180.4	57.1	44.8	-
4	นิช ไร่ดี พระราม 2	312.4	210	105	27.7
5	นิช ไร่ดี เสรีไทย	258.8	139.9	35.5	0.7
6	นิช ไร่ดี สุขุมวิท 113	62.1	11.4	3.3	-
7	นิช ไร่ดี แอท ปากเกร็ดสแควร์	305.5	387.4	191.3	128.5
8	นิช โมโน สุขุมวิท 50	63.6	8.3	5.5	4.4
9	นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	19.5	7.3	7.3	7.3
10	นิช โมโน รัชวิภา	204	145.2	69.4	30.6
11	นิช โมโน ทิวานนท์	295.8	303.2	-	-
12	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	559.3	860.2	748.8	649.4
13	นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	332	207.8	56.5	9.2
14	นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3	-	-	223.2	226.8
15	นิช ฮีโร่ ทาวน์	-	-	-	89.7
16	เดอะคิท์ แจ่งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9	1.9
17	เดอะคิท์ ล้าลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	8.3	-	-	-
18	เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	0.5	0.5	0.5
19	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์	6.1	3.5	3.4	-
20	เดอะคิท์ ไลท์ บางกะปิ ทิวานนท์	109.8	70.9	57.4	1.0
21	เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	44.7	11.7	-	-
22	เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	331.2	323.7	242.5	142.7
23	เดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113	15.3	3.4	1.4	-
24	เดอะคิท์ พลัส รัชสิต-ทิวานนท์ เฟส3	-	144.4	134.8	69.9

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	30 ก.ย. 64
25	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5	1.5
26	เสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	-	-	69.7	52.2
27	เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ	-	-	63.7	
28	เสนา คิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 - 2	-	-	59.6	
29	เสนา คิท์ เอ็มอารีที บางแค	-	-	48.9	54.2
30	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5	-	-	60.3	-
31	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5	-	-	48.9	138.2
32	เสนา คิท์ วัดด่านสำโรง	-	-	-	119.26
33	เดอะคิท์ บางกระดีเฟส4	-	-	-	84.82
34	เสนา คิท์ บางปู เฟส 1-3	-	-	-	189.3
35	เสนา คิท์ บางพลี กม. 29	-	-	-	868.8
36	เฟลกซี รัตนานิเบศ	-	-	-	207.0
37	เฟลกซี เตาปูน	-	-	-	163.0
38	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	9.2	14.9	10.7	10.7
39	เสนา แกรนด์ไฮม ไชน 2	3.9	3.9	3.9	3.9
40	เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5	-	-	-	184.4
41	เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6	-	-	-	671.9
42	วิลล่ารามอินทรา Exclusive ไชน A,C,D	17.7	-	-	-
43	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	12.7	3	3	-
44	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส3	-	-	7.6	-
45	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	236	215.1	189.5	-
46	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	257.1	240.5	160.5	96.8
47	เสนา พาร์ค วิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	296.4	225.2	165.3	103.6
48	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา – วงแหวน	84.5	84.6	89.2	-
49	เสนา แกรนด์ไฮม รามอินทรา กม.8	-	12.8	11.6	-
50	เสนา แกรนด์ไฮม รังสิต - ดิวานนท์	143.1	192.6	198.6	-
51	เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวานนท์	-	-	453.7	-
52	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	-	-	419.1	512.3
53	เสนา วีวา เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	-	-	125.4	-
54	เสนาอเวนิว บางกระดี-ดิวานนท์	-	-	-	43.1
55	เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางป่อ	-	-	260.9	-
56	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	183.8	249.8	270.5	268.1
57	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส1	15.5	10.2	10.2	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	30 ก.ย. 64
58	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส2	275.3	164.8	111.7	-
59	บ้านบุรพา เฟส1	190.2	255.5	231.9	163.2
60	พรราวทาวน์ เฟส1	201.8	153.7	125.5	62.9
61	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี	-	67.5	95.9	-
62	พัททยา111แปลง	-	88.5	-	-
63	บ้านพักริสอร์ทพัททยา	8.8	11.3	11.1	11.2
64	เสนา คิทท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	-	-	-	145.1
65	เสนาวิลล์ ศาลายา	-	-	-	201.3
66	เสนาวิลล์ รามอินทรา กม.8	-	-	-	5.5
67	เสนา BPOON	-	-	-	10.6
68	เสนา ซีอปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	74.2	67.3	66.2	66.0
69	เสนา ซีอปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	18.1	4.2	4.2	4.2
70	เสนา ซีอปเฮ้าส์ บางแค เทอดไท	-	-	-	30.9
71	สินค้าเพื่อขาย	80.7	50.8	36.8	47.5
	รวมสินค้าคงเหลือ	5,486.8	5,189.9	5,526.4	5,913.0

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2561 2562 2563 และ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,389.8 ล้านบาท 2,862.3 ล้านบาท 2,383.7 ล้านบาท และ 2,709.67 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2563 ที่ดินรอพัฒนาลดลง 478.6 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัทนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 881.3 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางแค(คำหยาด), ที่ดินบางนา กม.5, ที่ดิน เทพารักษ์-สมุทรปราการ และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม ประเภทบ้าน จำนวน 142.4 ล้านบาท ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5 ในระหว่างช่วง ปี 2563 ได้มีการซื้อที่ดินจำนวน 56.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินลำลูกกา คลอง 4 และได้มีการจัดประเภทตามมาตรฐานการบัญชี จำนวน 488.4 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินติวานนท์,ที่ดินพัททยา 111 แปลง,ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัททยา

ณ 30 กันยายน 2564 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 325.97 ล้านบาท เนื่องจากระหว่างปี บริษัท ได้มาซึ่งที่ดินว่างเปล่า ได้แก่ ที่ดินบางพูน ถนนบางบัวทอง-บางพูน ต.บางพูน มูลค่า 233.6 และ ที่ดินกม.9 ตรงข้ามพารควิลล์ เฟส 1 ถนนเลียบบางหวัดถนนกาญจนาภิเษก 195.2 และมีที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์

โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ก.ย. 64
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	15.8	5.6	4.8	1.8

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ก.ย. 64
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม์ โซน 4	8.9	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา(โซน 6)	0.2	0.1	0.1	0.1
5	ที่ดินเปล่ากม.9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	41.2	42.4
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	269.3	284.5	276.8	276.8
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	44.4	9.5	9.6	7.7
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97	-	29.7	60.0
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา	197.8	197.9	190.3	190.2
11	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3	45.3
12	ที่ดินเสนาวิลล่าลำลูกกาคลอง 2	0.9	1.1	1.1	1.1
13	ที่ดินศรีราชา	328.5	329.8	329.9	330.2
14	ที่ดินบางแค(คำหยาด)	141	141.1	93.8	93.8
15	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม์ เฟส 5	138.1	142.5	0.1	0.1
16	ที่ดินบรมราชชนนี	305.7	305.7	306.1	306.1
17	ที่ดินบางนา กม.5	669.8	693.1	218.6	218.6
18	ที่ดินบางบัวทอง	-	-	6	0.5
19	ที่ดินโครงการลิฟวิ่ง 3	5.6	5.6	5.6	-
20	ที่ดินโครงการพรಾವทาวน์	5.1	18.9	18.9	-
21	ที่ดินโครงการนารายา 2	1	2.6	2.6	-
22	ที่ดินนครราชสีมา	39.9	39.9	41.2	-
23	ที่ดินพุทธมณฑลสาย 7	-	89.6	-	-
24	ที่ดินสังขมประชา	-	189.4	189.4	192.6
25	ที่ดินเทพารักษ์	-	275.7	5.8	
26	ที่ดินติวานนท์	-	-	303.2	303.2
27	ที่ดินพัทยา 111 แปลง	-	-	149.4	89.69
28	ที่ดินเสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	-	-	6.3	6.3
29	ที่ดินลำลูกกา คลอง 4	-	-	56.7	56.7
30	ที่ดินแปลงพรಾವทาวน์ (บ่อวินชลบุรี)	-	-	-	8.0
31	ที่ดินบางขุนแปลงหน้าติดถนน	-	-	-	233.6
32	ที่ดินกม.9 ตรงข้ามพารควิลล์ เฟส 1	-	-	-	195.2
รวมที่ดินรอพัฒนา		2,389.8	2,862.3	2,383.7	2,709.7

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2561 - 2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 1,039.2 ล้านบาท 1,005.9 ล้านบาท 961.0 ล้านบาท และ 883.4 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.3 ล้านบาท ในปี 2563 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงจำนวน 44.9 ล้านบาท และ ณ 30 กันยายน 2564 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงจำนวน 77.65 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2561 - 2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 814.1 ล้านบาท 806.6ล้านบาท 828.0 ล้านบาท และ 838.2 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทแสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 อสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาอยู่ภายใต้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 10.28 ล้านบาท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2563 บริษัทมีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาท โดยบริษัทจัดประเภทรายการใหม่และปรับปรุงรายการในปี 2563 และไม่ปรับบัยย้อนกลับ จึงไม่ได้แสดงรายการเปรียบเทียบงบในปี 2562 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 41.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 5.24 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561 - 2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 7,794.4 ล้านบาท 8,596.1 ล้านบาท 10,759.7 ล้านบาท และ 9,985.5 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท 4,616.7 ล้านบาท และ 2,684.6 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,879.6 ล้านบาท 4,845.5 ล้านบาท 6,142.9 ล้านบาท และ 7,300.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,856.4 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงิน 1,213 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีหนี้สินลดลง 774.14 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

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

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุก ๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงิน สิ้นเชื่อดังกล่าว

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

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.50 -2.65 ต่อปี จำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค่าประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือนพฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 9 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 723.30 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 ถึง มีนาคม 2565 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 50.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.25 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561- 2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 5,486.3 ล้านบาท 6,080.7 ล้านบาท 6,755.7 ล้านบาท และ 7,129.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิสาหกิจ ก.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ณ สิ้นปี 2561 -2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 1.3 เท่า 1.5 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2561	31 ธ.ค.2562	31 ธ.ค.2563	30 ก.ย. 2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	9,947.6	9,729.7	10,093.2	9,225.8
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,914.8	3,750.6	4,616.7	2,684.6
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	6,032.8	5,979.1	5,476.5	6,541.2
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.5	2.6	2.2	3.4

ณ สิ้นปี 2561-2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 9,947.6 ล้านบาท 9,729.7 ล้านบาท 10,093.2 ล้านบาท และ 9,225.8 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561-2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท 4,616.7 ล้านบาท และ 2,684.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัท เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2561-2563 และ ณ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.5 เท่า 2.6 เท่า 2.2 เท่า และ 3.4 เท่า ตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทยังคงรักษาวินัยทางการเงินเพื่อไม่ให้บริษัท มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2561-2563 และงวด 9 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,046.3 วัน 1,119.2 วัน 1,126.2 วัน และ ตามลำดับ ในปี 2562 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากในช่วงปี 2561-2562 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2563 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากในช่วงปี 2562-2563 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2564 เช่นกัน

5.3 ประมาณทางการเงิน

ไม่มี

5.4 รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น

5.4.1 คณะกรรมการบริษัท

วันที่ 30 กันยายน 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงษ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
---------------	---------------	-------------------------------------

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภักย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

2.	ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานตรวจสอบ
3.	พลตำรวจเอกชวิทย์	สุพรรณเภสัช	กรรมการ และกรรมการอิสระ
4.	นายกมล	ธรรมาณีชานนท์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5.	นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการ และกรรมการอิสระ
6.	นาย วรวิทย์	ชัยลิมปมนตรี	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
7.	นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8.	นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9.	นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10.	นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11.	นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

5.4.2 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

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

5.4.3 ผู้ถือหุ้น

บริษัท ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2564 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225 โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
1	กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์ ⁽¹⁾		
	1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	15.65
	2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.12
	3. นางสาวศิริรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	189,892,244	13.22

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
	4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	13.22
	5. นางสาวฉัตรไพลิน ธัญลักษณ์ภาคย์	1,418,202	0.10
	6. นายบุญชัย ธัญลักษณ์ภาคย์	825	0.00
	7. นางสาวศิวนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	739,867	0.05
	8. นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์	50	0.00
	9. นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	10. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	11. นางสาวพนิตษา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	12. นางสาวณิชนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	13. ว่าที่ ร.ต. กิตติศักดิ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	14. นายณัฐยุทธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	15. นายนราธิป ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	16. นายศักดิ์ดา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	17. นางสาวณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	280,561	0.02
	รวม	809,629,754	56.38
2	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	135,850,000	9.46
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	40,675,372	2.83
4	นาย วีรเทพ ประพทธิพงษ์	25,300,000	1.76
5	นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	19,126,900	1.33
6	นายพิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	18,568,000	1.29
7	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พฤษ์	13,000,000	0.90
8	นายประสงค์ อุดมภาคยกุล	11,335,309	0.79
9	นายนิติ อาสาสุวรรณ	8,775,900	0.61
10	นายวีระพล โชติวิจิตร	7,850,059	0.55
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	1,090,111,294	75.90
11	ผู้ถือหุ้นอื่น	345,833,809	24.10
	รวม	1,435,945,103	100.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การจัดกลุ่มเป็นการจัดกลุ่มตามนามสกุลของผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารเท่านั้น มิใช่ การจัดกลุ่มตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ.

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข) แต่อย่างใด

5.5 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

- ไม่มี -

6. สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับงวด 9 เดือน 2564 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด)	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.07	0.0	0.0	0.0	0.0	(0.0)	2.0	(0.0)	56.8	1.7	4.9
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	170.0	809.9	560.1	0.0	0.2	0.0	(0.0)	3.8	(0.0)	101.8	1.4	1.3
3	บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	8.1	3.5	0.0	141.0	10.5	0.6	224.0	7.3	4.0
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	12.0	4.8	0.0	238.0	8.0	20.3
5	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	(0.0)	57.3	1.1	3.6
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		170.7	810.2	560.1	8.1	4.4	0.0	153.0	21.6	0.6	677.9	19.6	34.1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิธานภรณ์ ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
1	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	48.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
3	บริษัท เสนาไฮลาร์เอนเนอริย์ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	55.6	3.2	2.9	94.1	4.8	8.1
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	2.5	0.0	254.9	10.2	1.5	0.0	231.4	5.6
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	1.6	0.0	316.6	6.6	9.8	101.7	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	277.3	10.4	15.9	222.5	5.6	5.6
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	6.2	0.2	0.2	0.7	2.3	0.0	217.0	9.7	15.2	217.0	5.4	5.4
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	0.0	218.6	9.8	15.3	218.4	5.5	5.5
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	3.7	0.0	327.8	16.0	43.5	327.4	16.0	27.6

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	169.3	3.6	20.9	176.0	4.7	17.4	158.0	4.7	12.8	0.0	171.3	9.4
14	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.6	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท แอคควิท เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	5.0	0.2	0.0	6.0	0.2	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์	บริษัทย่อย	0.0	0.0	0.0	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
	เลข 14 จำกัด	ทางตรง												
20	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 15 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	1.3	0.0	67.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 17 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	175.8	3.4	3.5	15.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 18 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	104.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 19 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	85.0	1.4	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เคเอสเอสพี ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	132.9	0.9	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 20 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	359.0	6.3	6.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 22 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	115.5	2.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 23 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	217.9	1.1	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
29	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 24 จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	161.0	0.6	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย ทางอ้อม	0.0	0.1	0.0	7.0	0.3	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย ทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	1,045.8	53.1	29.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา เลขเลขพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา เลขเลขพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
34	บริษัท เสนา เลขเลขพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	6.1	0.0	110.0	5.3	0.2
35	บริษัท เสนา เลขเลขพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	2.1	(0.0)	110.0	2.7	0.2
36	บริษัท เสนา เลขเลขพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0	198.4	2.5	0.1
37	บริษัท เสนา เลขเลขพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0
38	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	3.4	0.0	200.0	2.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
39	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	5.2	0.2	0.2	5.2	0.1	0.1	0.0	5.2	(0.0)	0.0	30.0	0.0
40	บริษัท เสนา เลขเลขพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
41	บริษัท เสนา เลขเลขพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ/ ล่วงหน้า	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ/ ล่วงหน้า	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ
42	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.9	0.0	97.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
43	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
44	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
45	บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1,433.5	32.0	36.6	2,091.7	106.1	58.9	1,623.1	112.4	107.3	1,497.9	480.6	67.6

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐดิถีเกษณภัตตาคาร ๓.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

การบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564		2563		2562		2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	0.1	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0	3.1	0.9
3	บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.8	0.2	2.4	0.2	2.4	2.1	2.6	1.1
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.3	0.8	4.8	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		3.1	1.0	7.2	0.8	7.2	2.3	5.6	2.0

การบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
			รายได้	รายได้	รายได้	รายได้
1	บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11.0	1.9	1.0	1.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		11.0	1.9	1.0	1.1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิสามัญ อาคาร 3, รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน 2564				ปี 2563			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอริวิตี เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.03	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.1	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.7	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน 2564				ปี 2563			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.09	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.06	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
31	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.06	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.02	0.0	0.2	0.0	0.1	0.1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐลักษณะภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน 2564				ปี 2563			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
	ยอดรวมทั้งสิ้น		2.2	0.0	0.1	0.0	1.3	0.2	0.1	0.1

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอริวิต เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท ลีฟวิง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท แอคควิตี้ เรียดตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.8	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิธานภรณ์ ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
	ยอดรวมทั้งสิ้น		4.7	0.1	0.1	0.1	3.1	0.2	0.1	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564			ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อย ทางตรง	3.2	0.2	0.0	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		3.2	0.2	0.0	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

ข้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้การค้า
1	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	6.8	4.5	10.9	5.4	21.2	6.9	11.9	3.7
2	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.4	0.1	0.9	0.4	2.0	0.6	1.7	1.5
3	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.07	0.3	0.0	0.5	0.1	0.5	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		7.5	4.7	12.1	5.8	23.7	7.5	14.1	5.2

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภณัฎณ์ภาค ๕, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1
2	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	192.7	0.07	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท แอคควิท รีเอสตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		192.8	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิธานภคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			รายได้อื่น	รายได้ค้างรับ	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.06	0.05	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
2	บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เคเอสเอสพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งวด 9 เดือน ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			รายได้อื่น	รายได้ค้างรับ	รายได้อื่น	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับ ล่วงหน้า
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.03	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.4	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

24	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 22 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		7.3	4.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัท มีแหล่งเงินทุนจาก 2 ส่วน ประกอบด้วยแหล่งเงินทุนภายในบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยแหล่งเงินทุนภายในบริษัท จากข้อมูลในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 30 กันยายน 2564 บริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 1,811,422,492 บาท และในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 30 กันยายน 2564 นั้น บริษัท มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วม และภาษีเงินได้นิติบุคคล เท่ากับ 681,470,937 บาท ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินนั้น บริษัทมีวงเงินสนับสนุนสำหรับชำระมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับผู้ถือหุ้นสามัญ JSP ทั้งจำนวนที่บริษัท ได้มาจากการทำรายการในครั้งนี้ จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นวงเงินทั้งสิ้น 1,400,000,000 บาท

8. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ไม่มี

9. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ10 ขึ้นไป

ไม่มี

10. สรุปสาระของสัญญาที่สำคัญๆ ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

10.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรีคลับ

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
ผู้รับจ้าง: ETS ผู้ว่าจ้าง:บริษัท ฯ วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพัฒนา คันทรี คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้วอ.บางละมุงจ.ชลบุรีให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหานักบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน ค่าตอบแทน ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค.57 - วันที่ 30 เมษายน 2560 ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563

10.2 สัญญาสัมปทานรถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไขสัมปทาน	อัตราผลตอบแทน	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับสัมปทาน:บริษัท วีเอ็นเอส กรุ๊ป จำกัด (VNS) ผู้ให้สัมปทาน:ETS วันที่สัญญา: 1 ก.ย. 55 	<ul style="list-style-type: none"> ETS ตกลงให้สัมปทานแก่VNSในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท (สนามกอล์ฟ) VNS ตกลงนำรถกอล์ฟที่เป็นกรรมสิทธิ์ของVNS 60 คัน มาให้บริการ ณ สนามกอล์ฟ ETS เป็นผู้จัดสถานที่เก็บรถกอล์ฟ พร้อมเตรียมกระแสไฟฟ้าสำหรับชาร์จแบตเตอรี่เตรียมสถานที่ล้างรถกอล์ฟ รับผิดชอบเจรจาค่าเสียหายแก่รถกอล์ฟแทนVNS VNS เป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาสภาพรถกอล์ฟด้วยค่าใช้จ่ายของ VNS เอง ต้องไม่ให้สัมปทานแบบเดียวกันแก่บริษัทให้เช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟรายอื่น และสนามกอล์ฟต้องไม่ดำเนินธุรกิจแบบเดียวกัน สัญญาต่ออายุได้อีก 1 ปี วันที่ 1 เมษายน 2558 ได้มีการต่อสัญญาไปอีก 2 ปี วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ได้ขยายระยะเวลาต่อสัญญาไปอีก 3 ปี 	<ul style="list-style-type: none"> แบ่งรายได้ ร้อยละ 55 : 45 ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายใดๆ 	<ul style="list-style-type: none"> 2 ก.พ. 55 –1 ก.พ. 58 ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 – วันที่ 31 มีนาคม 2560 ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 - วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐฉัตรเกษียร ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

10.3 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับโอนสิทธิ:บริษัท ▪ ผู้โอนสิทธิ:บริษัท ทีโอปมาคินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI) ▪ วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52 ▪ วันที่สัญญา : 17 ก.ย.58 ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับผลประโยชน์ จากบริษัท ทีโอปมาคินเตอร์เนชั่นแนล เป็น บริษัทพีบีอาร์วาย แอสเสท จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับโอนสิทธิเช่าบนที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอภิรธรรมมหาธาตุวิทยาลัย 	ค่าตอบแทน <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าโอนสิทธิเช่าบนที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาทซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว เงินแบ่งผลกำไร <ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสท์ทั้งหมดแล้ว 	

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภณักษ์ ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนา</p> <p>เฟสท์เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: SENA ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอิทธิธรรมมหาธาตุ วิทยาลัย (มูลนิธิ) วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55 <p>สัญญาเช่าที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: SENA ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอ็สเซท เมเนจ เม้นท์ 	<p>ที่ดิน 16 ไร่ เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ</p> <p>เงื่อนไขอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300ล้านบาท ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปีนับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55 นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือเจ้าหนี้ได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า <p>ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522 พื้นที่เช่า 800 ตรว.</p> <ul style="list-style-type: none"> นำเอาที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า 	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปี เป็น 50 ปี จำนวน 15 ล้านบาทซึ่งบริษัท ชำระแล้ว <p>ค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ.2555 – ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค.2584 – ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 50 ปี (1 ก.พ. 2555- 31 ม.ค. 2605) 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย.2561- 4 มิ.ย.64

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภณณัฎฐ์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59 วันที่สัญญา: 23 พ.ย. 60 แก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่า 	<ul style="list-style-type: none"> อาคารสำนักงาน 14 ชั้น เลขที่ 448 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134860 อาคารจอดรถ 10 ชั้น เลขที่ 536 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ.กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134861 	ค่าตอบแทน <ul style="list-style-type: none"> ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด 1. จำนวน 10 ลบ. ณ วันทำสัญญา 2. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จัดทะเบียนสิทธิการเช่า 3. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.63 4. จำนวน 30 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.67 ค่าเช่า <ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 1 ม.ค.60 –31 ธ.ค.69
สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บเอกสาร <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชวายสร้างสรร จำกัด วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 62 	<ul style="list-style-type: none"> โกดังบนโฉนดเลขที่ 227790 เลขที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 1 ก.พ..62 –31 ธ.ค. 62

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภณักษ์ ๓ รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและซุ้มประตู</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: PG ผู้ให้เช่า: บริษัท ทุนเจริญ จำกัด (TUN) <p>วันที่สัญญา: 11 เม.ย. 55</p>	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675 ต.คันนายาว อ.บางกะปิ กทม. เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บนถ.กาญจนาภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อมถ.กาญจนาภิเษก และถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณ ติดถนนในพื้นที่ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม ทำซุ้มประตูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการและเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนน สวนสาธารณะและซุ้มประตูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 10,000,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 16 เม.ย.55-15 เม.ย. 60 (5 ปี) ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย.60-15 เม.ย. 65 (5 ปี) อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บน ถ. กาญจนาภิเษกสามารถเข้าออกสู่ถ. รามอินทราได้เหมือนเดิม

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกษัตริย์ภักย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ▪ ผู้ให้เช่า: TSR ▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55 ▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 60 ▪ วันที่สัญญา : 1พ.ค.61 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ที่ชั้น3อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง ▪ ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ▪ วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. ▪ วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 – 30 เมษายน 2564 เช่าพื้นที่ ชั้น 3 ขนาด 16 ตรม. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท ▪ ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค.57 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3(สาม)ปี ▪ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท ▪ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,500 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,500 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 57 ▪ 1 ม.ค.58 – 31 ธ.ค.60 ▪ ยกเลิกสัญญาเช่าฉบับเดิม วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ▪ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 – 30 เมษายน 2561 ▪ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 – 30 เมษายน 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐถัยกษณ์ภักย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท ลินทรัพย์ธัญญา จำกัด ผู้ให้เช่า: บริษัท วันที่สัญญา: 15 พ.ย. 53 แกะไข 24 ธ.ค.55 วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 16.2 ตร.ม. ที่ชั้น 2 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่ใช้จริง สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> สัญญา 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,000 บาท สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,100 บาท ค่าบริการเดือนละ 2,100 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค. 64

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ๓.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ผู้ให้เช่า: บริษัท วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แกะไข 24 ธ.ค. 55 วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 วันที่สัญญา: 1 มกราคม 2562 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่แท้จริง <p>สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา</p>	<ul style="list-style-type: none"> สัญญา 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 4,000 บาท ค่าบริการเดือนละ 1,750 บาท สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 10,100 บาท ค่าบริการเดือนละ 6,700 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61 มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปีตั้งแต่ 1 ม.ค. 62 - 31 ธ.ค. 64

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภคณ์ภคัย ๓.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

11. แบบหนังสือมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นเลือกออกเสียงลงคะแนนได้พร้อมเสนอชื่อกรรมการ ตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของแบบหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7 และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 8)

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 3

**สรุปรายละเอียดสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1)
ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)**

ผู้เสนอขายหลักทรัพย์	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 (SENA-W1) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1”)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	: ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0 บาท (ศูนย์บาท)
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จำนวน 1,437,700,550 หุ้น ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA W1 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	: 5.00 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร	: ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้น ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ในการนี้ บริษัทกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2565 รวมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณายกเลิกหรือกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ตามความเหมาะสมโดยพิจารณาประโยชน์และผลกระทบที่มีต่อบริษัท เป็นสำคัญ ทั้งนี้ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ต่อไป ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ หากมีเศษหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

		แสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละราย ให้ปิดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทั้งทั้งจำนวนในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เกิดจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้ปิดเศษดังกล่าวทั้งทั้งจำนวน และในกรณีที่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และเดือนธันวาคม นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ตลอดอายุของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันครบกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 มีอายุครบ 2 ปี นับแต่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวัน กำหนดใช้สิทธิครั้งดังกล่าวเป็นวันทำการก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใด ๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อ ๆ ไปตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดง สิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใด ๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป โดย บริษัทจะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และไม่มีข้อกำหนดเรียกให้ผู้ถือ ใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิก่อนครบกำหนด
ระยะเวลาการแจ้งความจำเป็น ในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในวัน ทำการของบริษัท ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำ การ ก่อนวันกำหนดใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำเป็นในการใช้ สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำเป็นในการใช้สิทธิไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวัน กำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในกรณีที่วันแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิตรงกับ วันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวัน ทำการก่อนหน้า
การไม่สามารถยกเลิกการแจ้ง ความจำเป็นในการใช้สิทธิ	:	เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะไม่สามารถยกเลิกการแจ้ง ความจำเป็นในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป
ตลาดรองของใบสำคัญแสดง สิทธิ	:	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ เข้าจดทะเบียนเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลัก ทรัพย์ฯ”) หมายเหตุ : ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ บริษัท จะยื่นคำขอจด ทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	อย่างไรก็ตาม บริษัท ไม่สามารถรับรองได้ว่า ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาอนุมัติการรับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งหากตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาไม่รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ผู้ลงทุนจะไม่สามารถซื้อขายใบสำคัญแสดงสิทธิในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	: บริษัท จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้อย่างเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือบุคคลอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	: <p>ในการพิจารณาผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท จะพิจารณาผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมในกรณีดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) <p>ในกรณีที่มีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และผู้ถือหุ้นเดิมมีการใช้สิทธิทั้งจำนวน ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับผลกระทบด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น เนื่องจากเป็นการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดโดยผู้ใช้สิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นของบริษัท จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 20.00 เมื่อเทียบกับสัดส่วนการถือหุ้นก่อนออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยคำนวณจากสูตรดังต่อไปนี้</p> $\text{Control Dilution} = \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= 359,425,138 / (1,437,700,550 + 359,425,138)$ $= \text{ร้อยละ } 20.00$ การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) <p>การออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้อย่างไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 5.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 4.18 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 (ระหว่างวันที่ 27 ธันวาคม 2564 – 17 มกราคม 2565)</p>

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	<p>Price Dilution = (ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย – ราคาตลาด หลังการเสนอขาย) / ราคาตลาดก่อนการเสนอ ขาย = (4.18– 4.344) / 4.18 = ร้อยละ -3.92</p> <p>1/ ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย = ราคาตลาดถัวเฉลี่ย 15 วันทำการระหว่าง วันที่ 27 ธันวาคม 2564 - 17 มกราคม 2565 = 4.18 บาทต่อหุ้น</p> <p>2/ ราคาตลาดหลังการเสนอขาย = (ราคาตลาด x จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระ แล้ว) + (ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ x จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้น จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน) / (จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระ แล้ว+ จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง จำนวน) = 4.344 บาทต่อหุ้น</p> <p>เนื่องจาก ราคาตลาดหลังการเสนอขาย > ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย ดังนั้น ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 จึงไม่มีผลกระทบต่อ Price Dilution</p> <p>3. การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earnings Per Share หรือ EPS Dilution) หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด บริษัทจะได้รับ ผลกระทบด้านส่วนแบ่งกำไรลดลงเท่ากับ ร้อยละ 20.00 เมื่อเทียบกับสัดส่วนการ ถือหุ้นก่อนออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยคำนวณจากสูตรดังต่อไปนี้ (หน่วย: พันบาท)</p> <p>Earnings = (Earnings per share ก่อน เสน อ ข า ย – Share Dilution Earnings per share หลัง เสน อ ข า ย) / Earnings per share ก่อน เสนอขาย = [(993,918,769 / 1,437,700,550)^{3/} – (993,918,769 / (1,437,700,550 + 359,425,138)^{4/}] / (993,918,769 / 1,437,700,550) = ร้อยละ 20.00</p> <p>กำไร (ขาดทุน) (4 ไตรมาสล่าสุดตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564) เท่ากับ 993,918,769 พันบาท</p> <p>3/ Earnings per Share ก่อนการเสนอขาย = (กำไรสุทธิ 4 ไตรมาสล่าสุด / จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว) เท่ากับ 0.691 บาทต่อหุ้น</p> <p>4/ Earnings per Share หลังการเสนอขาย = (กำไรสุทธิ 4 ไตรมาสล่าสุด) / (จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้) เท่ากับ</p>
--	--

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	0.553 บาทต่อหุ้น
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อ รองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ สิทธิ	: เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการ ปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการ อนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่ เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)
การปรับสิทธิใบสำคัญแสดง สิทธิ	: ราคาการใช้สิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญและอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ อาจเปลี่ยนแปลงได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ใน กรณีที่มีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้เกิดขึ้น ทั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ รักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้อด้อยไปกว่าเดิม 1. เมื่อบริษัทเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริษัท อันเป็นผลมาจากการ รวมหรือการแบ่งแยกหุ้นที่ได้ออกแล้วของบริษัท 2. เมื่อบริษัทจ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท 3. เมื่อบริษัทเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชน ทั่วไป ในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท 4. เมื่อบริษัทเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกใหม่ โดยกำหนดราคาหรือค่านวนราคาของหุ้นที่ออกใหม่ เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลง สภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ของหุ้นสามัญของบริษัท 5. เมื่อบริษัทจ่ายปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ 6. เมื่อมีกรณีอื่นใดในลักษณะเดียวกับ ข้อ 1 ถึง 5 ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทน แทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิดีด้อยไปกว่าเดิม ทั้งนี้ บริษัทได้มอบหมายให้ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท และ/หรือบุคคลที่ คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำ การแทนบริษัท มอบหมาย เป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้องกับการปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ
วัตถุประสงค์ของการออก ใบสำคัญแสดงสิทธิและ ประโยชน์ที่บริษัท จะพึงได้รับ จากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนใน ครั้งนี้	: 1. บริษัทต้องการเพิ่มศักยภาพทางการเงิน โดยการเพิ่มฐานของทุนใหญ่มาก ขึ้นช่วยให้มีความพร้อมและความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการ ดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยเงินทุนดังกล่าวจะนำไปใช้ในการ ลงทุนในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัท เช่น เพิ่มโอกาส ในการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอมากขึ้น (Recurring

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	<p>Income) หรือธุรกิจอื่น ๆ</p> <p>2. เพื่อให้บริษัทมีความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อทำธุรกิจได้ดีขึ้น เพราะฐานทุนที่ใหญ่ขึ้นจะทำให้บริษัทมีความสามารถในการกู้มากขึ้นในสัดส่วน DE Ratio ที่เหมาะสมด้วย</p>
<p>ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน</p>	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท ในครั้งนี้ จะมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นับแต่วันที่นายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัท ได้จัดแจ้งชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นผู้ถือหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว ในกรณีที่บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลก็มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท</p> <p>บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจะพิจารณาปัจจัยอื่นด้วย เช่น ผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท หากบริษัทยังมียอดคงเหลือของการขาดทุนสะสมอยู่บริษัท จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผล</p>
<p>อื่น ๆ</p>	<p>คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง</p> <p>(1) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 รวมทั้งกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เช่น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ เป็นต้น</p> <p>(2) ลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และการให้ข้อมูล ติดต่อ จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่างๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(3) นำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม</p>

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	<p>ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> <p>(4) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เพื่อให้การออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ</p> <p>(5) จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์</p> <p>(6) มีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ตามสมควร เพื่อให้การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 สำเร็จลุล่วง</p>
<p>รายละเอียดการคำนวณ จำนวนหุ้นรองรับ</p>	<p>คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 โดยมีหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 จำนวนรวม 359,425,138 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนหุ้นรองรับทั้งสิ้นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของบริษัท จำนวน 1,437,700,550 หุ้น ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ทั้งนี้ จำนวนหุ้นสำรองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 จะไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องกำหนด</p>

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 5 และ 6

(F 53-4)

**แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 19 มกราคม 2565**

ข้าพเจ้าบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 ระหว่างเวลา 14.00 ถึง 16.00 น. เกี่ยวกับการลดทุน การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

1. การลดทุน / การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุน / เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,459,697,943 บาท เหลือทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 359,430,462 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,458,117,943 บาท เป็น 1,817,548,405 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	359,430,462	1	359,430,462
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน
แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน
2.1 รายละเอียดการจัดสรร
แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จองซื้อ และ ชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
1.เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ครั้งที่ 1 (SENA- W1) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1”) ซึ่งออกและ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ มีสิทธิได้รับการจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 (Record Date) ใน วันที่ 8 มีนาคม 2565	ไม่เกิน 359,425,138 หุ้น	-	จัดสรรโดยไม่คิด มูลค่า	-	โปรด พิจารณา หมายเหตุ (1) - (3) ด้านล่าง
2.เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)	ไม่เกิน 5,324 หุ้น	-	-	-	โปรด พิจารณา หมายเหตุ (4) ด้านล่าง

หมายเหตุ:

- (1) บริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAW1 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAW1 (4:1) โดยไม่คิดมูลค่าเสนอขาย ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAW1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภักดิ์ภาคย์ 6.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

- สิทธิ) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 จากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง และในกรณีที่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป
- (2) บริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2565 รวมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจในการพิจารณายกเลิกหรือกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 (Record Date) ตามความเหมาะสมโดยพิจารณาประโยชน์และผลกระทบต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ต่อไป
- (3) มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง
- 1) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 รวมทั้งกำหนด แก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 เช่น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ การปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ เป็นต้น
 - 2) ลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และการให้ข้อมูล ติดต่о จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - 3) นำใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 4) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 เพื่อให้การออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ
 - 5) จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์
 - 6) มีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ตามสมควร เพื่อให้การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 สำเร็จลุล่วง
- (4) บริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 5,324 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) ซึ่งมีการปรับสิทธิตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เนื่องจาก

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) ในราคาต่ำกว่าราคาตลาด

ทั้งนี้ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) โดยอัตราการใช้สิทธิเดิมใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้น เป็น ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1.002 หุ้น และราคาใช้สิทธิ จากเดิม ปีที่ 4 เท่ากับ 3,400 บาทต่อหุ้น เป็น ปีที่ 4 เท่ากับ 3,394 บาทต่อหุ้น และปีที่ 5 เท่ากับ 3,494 บาทต่อหุ้น ซึ่งการปรับสิทธิมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2564

2.2 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษหุ้น

ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ หากมีเศษหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละราย ให้ปัดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทิ้งทั้งจำนวนในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เกิดจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน และในกรณีที่มิใช่ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือภายหลังการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือดังกล่าวต่อไป

2.3 จำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังมิได้จัดสรร

ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,459,697,943 บาท เหลือทุนจดทะเบียน 1,458,117,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,458,117,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,580,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ ยังคงเหลือหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20,417,393 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ดังนี้

- (1) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,742,226 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 5 (SENA-WE)
- (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,248,350 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 7 (SENA-WG)
- (3) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,737,630 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 9 (SENA-WI)
- (4) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 889,187 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 11 (SENA-WK)
- (5) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 12 (SENA-WL)
- (6) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,800,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

3. กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 09.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ อาคารรัฐวิศิษฏ์เกษมภาคย์ เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1/2565 ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565 และรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2565

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไข การขออนุญาต (ถ้ามี)

4.1 การจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน แก่ไขหนังสือบริคณห์สนธิและเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

4.2 การดำเนินการขออนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

การเพิ่มทุนในครั้งนี้เพื่อจัดสรรเป็นหุ้นรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) โดยเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนจะนำไปใช้รองรับโครงการลงทุนของบริษัทฯ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

6. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

6.1 บริษัทฯ ต้องการเพิ่มศักยภาพทางการเงิน โดยการเพิ่มฐานของทุนใหญ่มากขึ้นช่วยให้มีความพร้อมและความยืดหยุ่นทางการเงินสำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเงินทุนดังกล่าวจะนำไปใช้ในการลงทุนในธุรกิจในอนาคตต่อไปซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ เช่น เพิ่มโอกาสในการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอมากขึ้น (Recurring Income) หรือธุรกิจอื่น ๆ

6.2 เพื่อให้บริษัทฯ มีความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อทำธุรกิจได้ดีขึ้น เพราะฐานทุนที่ใหญ่ขึ้นจะทำให้ บริษัทฯ มีความสามารถในการกู้มากขึ้นในสัดส่วน DE Ratio ที่เหมาะสมด้วย

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

7.1 บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักเงินสำรองตามกฎหมายแล้ว โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจะพิจารณาปัจจัยอื่นด้วย เช่น ผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัทฯ

7.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ ที่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นับแต่วันที่นายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้จัดแจ้งชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นผู้ถือหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว และในกรณีที่บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลก็มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ


8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ในการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โปรดพิจารณารายละเอียดในสรุปรายละเอียดสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENE-W1) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

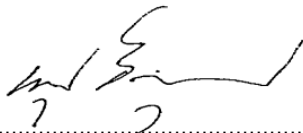
ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
1	วันที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2565	19 มกราคม 2565
2	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 (Record Date)	3 กุมภาพันธ์ 2565
3	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1	8 มีนาคม 2565
4	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565	28 กุมภาพันธ์ 2565
5	การจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์)



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎักษณ์ภาคย์ ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 5 และ 6
สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 2/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 359,430,462 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,458,117,943 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,817,548,405 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,817,548,405 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 5,324 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1.1 จำนวนหุ้นเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 359,430,462 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 359,425,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 (4:1) (ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยไม่คิดมูลค่า โดยมีอัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) และราคาใช้สิทธิคือ 5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 จากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง และในกรณีที่มีหุ้นดังกล่าวเหลือเนื่องจากไม่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 บริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาลดทุนจดทะเบียนต่อไป

ทั้งนี้ มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและกำหนดแก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ดังกล่าว ดังต่อไปนี้

- (1) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 รวมทั้งกำหนดแก้ไขเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขาย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เช่น วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ การปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ เป็นต้น
- (2) ลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และการให้ข้อมูล ติดต่о จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่นเอกสาร ต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - (3) นำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (4) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เพื่อให้การออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ
 - (5) จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์
 - (6) มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ตามสมควร เพื่อให้การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 สำเร็จลุล่วง

ทั้งนี้ การรอออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ยังไม่มีความแน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 5,324 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

1.2 ประเภทนักลงทุน

บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 โดยบริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ ยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.3 วิธีการกำหนดราคาเสนอขายและราคาตลาด

บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 โดยไม่คิดมูลค่า โดยกำหนดราคาใช้สิทธิที่ 5.00 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯ พิจารณาจากสภาพตลาดประกอบกับความต้องการเงินทุนของบริษัทฯ โดยที่ราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 4.18 บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 (ระหว่างวันที่ 27 ธันวาคม 2564 – 17 มกราคม 2565)

1.4 วิธีการเสนอขายและการจัดสรร

จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม จำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 จากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯดังกล่าว ให้ตัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งหมด

2. วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน และแผนการใช้เงินเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนในครั้งนี้เพื่อจัดสรรเป็นหุ้นรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยครั้งที่ 9 (SENA-WI) โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการที่ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 ในครั้งนี้ ไปใช้รองรับโครงการลงทุนของบริษัทฯ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ เพื่อช่วยเสริมสร้างให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งขึ้น สร้างความพร้อมสำหรับการดำเนินงานในอนาคต

ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 และการชำระเงินจริง อาจมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่บริษัทฯ ประสงค์จะเสนอขาย ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม เงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯเท่านั้น โดยบริษัทฯ ยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม หรือการเพิ่มทุนในแบบต่าง ๆ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการลงทุนในโครงการอื่นใดเพิ่มเติม

3. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผลกระทบจากกรณีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1 มีรายละเอียดดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

- 1) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA- W1 ทั้งจำนวน และไม่มีบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA- W1 ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับผลกระทบด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) เนื่องจากเป็นการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
- 2) หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด โดยผู้ถือหุ้นไม่ใช่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงเท่ากับร้อยละ 20.00 เมื่อเทียบกับสัดส่วนการถือหุ้นก่อนออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้})} \\
 &= \frac{359,425,138}{(1,437,700,550 + 359,425,138)} \\
 &= \text{ร้อยละ } 20.00
 \end{aligned}$$

3.2 ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution)

การออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 5.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาดก่อนการเสนอขายเท่ากับ 4.18 บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 (ระหว่างวันที่ 27 ธันวาคม 2564 – 17 มกราคม 2565)

$$\begin{aligned}
 \text{Price Dilution} &= \frac{(\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}^{1/} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย}^{2/})}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}}
 \end{aligned}$$

^{1/} ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย = ราคาตลาดถัวเฉลี่ย 15 วันทำการระหว่างวันที่ 27 ธันวาคม 2564 - 17 มกราคม 2565
= 4.18 บาทต่อหุ้น

^{2/} ราคาตลาดหลังการเสนอขาย = (ราคาตลาด x จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว) + (ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ x จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน) / (จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว + จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน)
= $\frac{(4.18 \times 1,437,700,550) + (5.000 \times 359,425,138)}{1,437,700,550 + 359,425,138}$
= 4.344 บาทต่อหุ้น

เนื่องจาก ราคาตลาดหลังการเสนอขาย > ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย ดังนั้น ในการออกและเสนอขาย
ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 จึงไม่มีผลกระทบต่อ Price Dilution

3.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution)

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด บริษัทจะได้รับผลกระทบด้านส่วนแบ่ง
กำไรลดลง (Earnings Per Share) เท่ากับ ร้อยละ 20.00 เมื่อเทียบกับสัดส่วนการถือหุ้นก่อนออกและเสนอขาย
ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยคำนวณจากสูตรดังต่อไปนี้ (หน่วย: พันบาท)

$$\begin{aligned} \text{Earnings per Share Dilution} &= \frac{(\text{Earnings per share ก่อน เสน อ ข า ย} - \text{Earnings per share หลัง เสน อ ข า ย})}{\text{Earnings per share ก่อน เสนอขาย}} \\ &= \frac{[(993,918,769/1,437,700,550)^{3/} - (993,918,769/(1,437,700,550 + 359,425,138)^{4/})]}{(993,918,769 / 1,437,700,550)} \\ &= \frac{0.691 - 0.553}{0.691} \\ &= \text{ร้อยละ } 20.00 \end{aligned}$$

*กำไร (ขาดทุน) (4 ไตรมาสล่าสุดตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564) เท่ากับ 993,918,769 พันบาท

^{3/} Earnings per Share ก่อนการเสนอขาย = (กำไรสุทธิ 4 ไตรมาสล่าสุด / จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว) เท่ากับ 0.691
บาทต่อหุ้น

^{4/} Earnings per Share หลังการเสนอขาย = (กำไรสุทธิ 4 ไตรมาสล่าสุด) / (จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว + จำนวนหุ้น
รองรับที่เสนอขายครั้งนี้) เท่ากับ 0.553 บาทต่อหุ้น

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วมีความเห็นเกี่ยวกับการเพิ่มทุนครั้งนี้ ในประเด็นต่างๆ ดังนี้

4.1 เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนและออกหุ้น
สามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการ
ถือหุ้น (Right Offering) ในครั้งนี้ โดยที่คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า บริษัทฯ มีแนวโน้มการขยายตัวทางธุรกิจ โดย
ตั้งเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องออกใบสำคัญแสดงสิทธินี้เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและ
เงินทุนหมุนเวียนให้กับบริษัทฯ รวมทั้งช่วยเสริมให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่เข้มแข็งขึ้น เพื่อสร้างความพร้อมในการระดมทุน
สำหรับการลงทุนในอนาคต ซึ่งโครงการในอนาคตจะนำมาซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้น และคาดว่าจะส่งผลให้อัตราการทำกำไรของ
บริษัทฯ ปรับตัวดีขึ้น ซึ่งจะประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่า บริษัทฯ ควรมีแหล่ง
เงินทุนเพื่อรองรับการลงทุนต่าง ๆ ที่กล่าวในข้างต้น ซึ่งจะประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

4.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 โดยบริษัทฯ คาดว่าเงินทุนทั้งหมดที่ได้รับจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 จำนวน 1,797,125,690 บาท จะถูกนำมาใช้เป็นเงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และใช้สำหรับการขยายธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ได้มีการวางแผนในอนาคต

อย่างไรก็ตาม เงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 เป็นเพียงหนึ่งในเครื่องมือการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ เท่านั้น โดยบริษัทฯ ยังสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม หรือการเพิ่มทุนในแบบต่าง ๆ เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการลงทุนในโครงการอื่นใดเพิ่มเติม

4.3 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-W1 ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเหมาะสม โดยจะทำให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพียงพอเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ และอาจมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพิ่มเติมหากโครงการลงทุนในอนาคต อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการเพิ่มทุนดังกล่าวมีความเพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท อันเนื่องจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงิน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการเพิ่มทุนนั้นจะเพิ่มความมั่นคงด้านฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีความพร้อมและสร้างความยืดหยุ่นทางการเงิน ในการขยายธุรกิจในอนาคต และสำรองเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำเงินดังกล่าวเพื่อไปใช้ในลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจหลักและ/หรือธุรกิจอื่นที่ส่งเสริมและ/หรือคล้ายคลึงกับธุรกิจหลักที่กลุ่มบริษัทดำเนินการอยู่ ซึ่งเงื่อนไขการลงทุนเป็นไปตามกรอบนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ ในช่วงเวลานั้น ๆ และจะช่วยให้บริษัทฯ มีรายได้และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น และทำให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนในระยะยาว และไม่ส่งผลกระทบในทางลบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

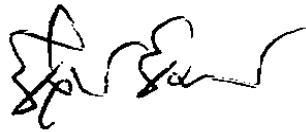
5. คำรับรองของกรรมการ

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน โดยกระทำการ หรือละเว้นการกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว และก่อให้เกิดความเสียหายแก่

บริษัทฯ บริษัทฯ สามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจากกรรมการคนนั้นได้ แต่หากบริษัทฯ ไม่เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการเรียกร้องได้ และหาก บริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นนั้น ๆ สามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

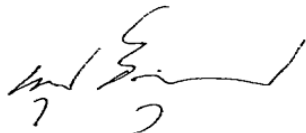
นอกจากนี้ หากการกระทำหรือละเว้นกระทำการใดของกรรมการ อันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนนั้นเป็นเหตุให้กรรมการรับผิดชอบในการส่งคืนประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นายธีรวัฒน์ ธีรฤกษ์ภาคย์)



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีรฤกษ์ภาคย์)

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐถัยภรณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

การมอบฉันทะในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

ตามที่บริษัทฯ กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัฐลักษณะภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เพื่อพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ ดังรายละเอียดปรากฏตามหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 นั้น

บริษัทฯ ขอเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมในวันและเวลาดังกล่าว หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ท่านสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือมอบฉันทะให้แก่

- **ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ** อายุ 75 ปี ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุขุมวิท บางรัก กรุงเทพมหานคร
- **นายสัมมา คิตสิน** อายุ 65 ปี ตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการอิสระ ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 67/347 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนท่าน ซึ่งกรรมการดังกล่าวข้างต้นไม่มีส่วนได้เสียในวาระการประชุม เว้นแต่วาระพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่จะมอบฉันทะและมีรายละเอียดชัดเจนตายตัวมายังท่านด้วยแล้ว ขอได้โปรดกรอกรายละเอียดลงในช่องว่างของผู้ที่ท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนและลงนามผู้มอบฉันทะ โดยในการมอบฉันทะ ท่านอาจแสดงความประสงค์ที่จะให้ออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงไว้ในหนังสือมอบฉันทะเพื่อให้ผู้รับมอบฉันทะของท่านออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านก็ได้ นอกจากนี้ ยังมีหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. เป็นแบบทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน และหนังสือมอบฉันทะ แบบ ค. ซึ่งเป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดึงข้อมูลมาใช้ได้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่ท่านมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทดังกล่าวข้างต้นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน เมื่อดำเนินการแล้วโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะคืนกลับมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าภายใน 3 วัน เพื่อให้ถึงบริษัทฯ ก่อนวันประชุม ทั้งนี้ เพื่อความเรียบร้อยในการเตรียมการประชุม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐลักษณะภาคย์ รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ

ชื่อ – สกุล : ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
 ตำแหน่งปัจจุบัน : ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
 อายุ : 75 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 ที่อยู่ : 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุรวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา :

- Master of Laws Columbia University / สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

1. Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. Director Accreditation Program (DAP) ปี 2549 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3. Audit Committee Program (ACP) ปี 2547 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 17 ปี 2 เดือน (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 23 ธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่น :

จำนวน	บริษัทจดทะเบียน ประเภทกรรมการ/ผู้บริหาร	กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน กัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
1	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ / บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป	-	- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2547 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ / บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป
- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน / สำนักวรรณศาสตร์และการเมือง ราชบัณฑิตยสภา

การเข้าร่วมการประชุมปี 2564 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง / จาก 6 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

: การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง / จาก 5 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : -ไม่มี-

การมี/ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 : -ไม่มี-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ



ชื่อ - สกุล : นายสัมมา คีตสิน
 ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการอิสระ
 อายุ : 65 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 67/347 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง
 เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา :

- ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย / โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพลศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- ระดับปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์ที่ / Claremont Men's College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston / Texas, USA

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption : The Practical Guide / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 4 ปี 10 เดือน (วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 27 เมษายน 2560 จนถึงปัจจุบัน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน/ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ / ผู้บริหาร		
-	- ไม่มี -	-	- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ องค์การคลังสินค้า / กระทรวงพาณิชย์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ, กรรมการบริหาร, ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล และอนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง / บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2549 - 2559 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การเข้าร่วมการประชุมปี 2564 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : -ไม่มี-

การมี/ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 : -ไม่มี-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดค่านิยมของคำว่า “กรรมการอิสระ (Independent Directors)” เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือนิติบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีนี้ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระราย นั้นได้รับ ในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ



กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม
หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

อาคารแสดมปี
20 บาท

เขียนที่.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(1) ข้าพเจ้า..... สัญชาติ.....
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท..... เสนาดีเวลลอปเม้นท์..... จำกัด (มหาชน)
โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม..... หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง
หุ้นสามัญ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง

(3) ขอมอบฉันทะให้

1..... อายุ..... ปี
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ

2..... อายุ..... ปี
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการ
ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวล
ลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขต
ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนี้ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ..... ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่
สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม
หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

อากรแสตมป์
20 บาท

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(1) ข้าพเจ้า..... สัญชาติ.....

อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม..... หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง

หุ้นสามัญ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง

(3) ขอมอบฉันทะให้

1..... อายุ..... ปี

อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ

2..... อายุ..... ปี

อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้า ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัฐลักษณะภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 2 : พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อครอบงำกิจการ

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



วาระที่ 3 : พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 4 : พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 5 : พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 6 : พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 7 : พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง



(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

หมายเหตุ

- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- ในกรณีที่มิ่วาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ



ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

วาระที่..... เรื่อง.....
 (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....
 (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....
 (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....
 (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ค.

(สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทยเท่านั้น)

Proxy Form C.

(For foreign shareholders who have custodians in Thailand only.)

อากรแสตมป์

Duty Stamp

20 บาท/Baht

เขียนที่

Written at

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

Date Month year

1. ข้าพเจ้า.....สัญชาติ.....

I/We Nationality

อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

Address Road Sub-District

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

District Province Zip Code

2. เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท.....เสนาดีเวลลอปเม้นท์.....จำกัด (มหาชน)

Being a shareholder of Sena Development Public Company Limited

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม.....หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ.....เสียง ดังนี้

Holding the total amount of shares and the voting right equals to votes as follows

หุ้นสามัญ.....หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ.....เสียง

Ordinary share shares equal to voting right votes

3. ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint

(1) นาย / นาง / นางสาว.....อายุ.....ปี

Mr. / Mrs. / Miss Age Years

อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

Address Road Sub-District

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หรือ

District Province Zip Code

(2) นาย / นาง / นางสาว.....อายุ.....ปี

Mr. / Mrs. / Miss Age Years

อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

Address Road Sub-District

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หรือ

District Province Zip Code

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัชฎ์ลักษณะมีภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Anyone of the above as my/our proxy holder to attend and vote at the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2022 on February 28, 2022 at 9.30 a.m., at SENA Development Public Company Limited, Thanyalakpark Building, 1 Floor, No. 448, Ratchadapisek Road, Dindaeng District, Bangkok 10310 or on the date and at the place as may be postponed or changed.

4. ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We therefore would like to vote for each agenda item as follows:

 มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือ และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

Grant proxy the total amount of shares holding and entitled to vote.

 มอบฉันทะบางส่วน คือ หุ้นสามัญ.....หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้.....เสียง

Grant partial shares of Ordinary share shares, entitled to voting right votes

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



5. ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We therefore would like to vote for each agenda item as follows:

- วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

Agenda 1 : To consider and approve the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting 2021

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

- วาระที่ 2 : พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติม และการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อควบงักกิจการ

Agenda 2 : To consider and approve the acquisition of additional ordinary shares and the tender offer for all securities of J.S.P. Property Public Company Limited for the purpose of business takeover.

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

- วาระที่ 3 : พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

Agenda 3 : To consider and approve the issuance and offering of the Warrants to Purchase the Company's Ordinary Shares No. 1 (SENA-W1 Warrants) to the Company's existing shareholders by way of the rights offering.

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

- วาระที่ 4 : พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

Agenda 4 : To consider and approve the decrease of the registered capital of the Company, by eliminating unissued shares, and the amendment to Clause 4 of the Memorandum of Association to be consistent with the decrease of the Company's capital.

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



- วาระที่ 5 : พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

Agenda 5 : To consider and approve the increase of the registered capital of the Company to accommodate the allocation of the Warrants to Purchase the Company's Ordinary Shares No. 1 (SENA-W1 Warrants) to the Company's existing shareholders by way of the rights offering and the adjustment of the exercise ratio of the warrants to purchase ordinary shares to executives and employees of the company and/or its subsidiaries No. 9 (SENA-WI), and the amendment to Clause 4 of the Memorandum of Association to be consistent with the increase of the Company's capital.

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.

<input type="checkbox"/> เห็นด้วย.....เสียง	<input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย.....เสียง	<input type="checkbox"/> งดออกเสียง.....เสียง
For votes	Against votes	Abstain votes

- วาระที่ 6 : พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENA-W1) และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI)

Agenda 6 : To consider and approve the allocation of newly issued shares to accommodate the allocation of the Warrants to Purchase the Company's Ordinary Shares No. 1 (SENA-W1 Warrants) to the Company's existing shareholders by way of the rights offering and the adjustment of the exercise ratio of the warrants to purchase ordinary shares to executives and employees of the company and/or its subsidiaries No. 9 (SENA-WI).

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.

<input type="checkbox"/> เห็นด้วย.....เสียง	<input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย.....เสียง	<input type="checkbox"/> งดออกเสียง.....เสียง
For votes	Against votes	Abstain votes

- วาระที่ 7 : พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda 7 : To consider other matters (If any)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.

<input type="checkbox"/> เห็นด้วย.....เสียง	<input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย.....เสียง	<input type="checkbox"/> งดออกเสียง.....เสียง
For votes	Against votes	Abstain votes

6. การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

Voting of proxy holder in any agenda that is not as specified in this proxy shall be considered as invalid and not my voting as a shareholder.

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



7. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I have not declared a voting intention in any agenda or my determination is not clear or in case the Meeting considers or passes resolutions in any matters apart from those agenda specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy holder shall have the right to consider and vote as to his/her consideration.

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบอำนาจให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any business carried on by the proxy holder in the said Meeting, except the proxy holder does not vote as I/we specify in the proxy form, shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
Signature (.....) Grantee

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
Signature (.....) Grantee

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
Signature (.....) Grantee

หมายเหตุ

Remarks:

- (1) ผู้ถือหุ้นที่มอบอำนาจ แบบ ค. นี้ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น
Only foreign shareholders as registered in the registration book who have custodian in Thailand can use the Proxy Form C.
- (2) หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบอำนาจ คือ
Evidences to be enclosed with the proxy form are:
 - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบอำนาจแทน
Power of Attorney from shareholder authorizes a custodian to sign the Proxy Form on behalf of the shareholder.
 - หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบอำนาจได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ ให้คัสโตเดียน (Custodian)
Letter of certification to certify that the signer in the Proxy Form have a permit to act as a Custodian.
- (3) ผู้ถือหุ้นที่มอบอำนาจจะต้องมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบอำนาจหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
A shareholder shall appoint only one proxy holder to attend and vote at the Meeting. A shareholder may not split shares and appoint more than one proxy holder in order to split votes.
- (4) วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
In agenda regarding the appointment of new directors, the ballot can be either for all the nominated candidates as a whole or for an individual nominee.
- (5) ในกรณีที่มิมีวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบอำนาจสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบอำนาจแบบ ค. ตามแนบ
In case there is any further agenda apart from specified above brought into consideration in the Meeting, the proxy holder may use the Attachment to Proxy Form C.



ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. (Annex of Proxy Form C)

การมอบฉันทะในฐานะผู้ดูแลหลักทรัพย์ (คัสโตเดียน) ของเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.30 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัฐลักษณะภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

The appointment, on behalf of the custodian of Sena Development Public Company Limited's shareholder, to attend and vote on my/our behalf at the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2022 on February 28, 2022 at 9.30 a.m., at SENA Development Public Company Limited, Thanyalakpark Building, 1 Floor, No. 448, Ratchadapisek Road, Dindaeng District, Bangkok 10310 or on the date and at the place as may be postponed or changed.

วาระที่..... เรื่อง.....
Agenda Subject

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) the proxy holder is entitled to consider and vote on my/our behalf as deemed appropriate.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) the proxy holder shall votes according to my/our intention as follows:
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

วาระที่..... เรื่อง.....
Agenda Subject

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) the proxy holder is entitled to consider and vote on my/our behalf as deemed appropriate.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) the proxy holder shall votes according to my/our intention as follows:
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

วาระที่..... เรื่อง.....
Agenda Subject

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) the proxy holder is entitled to consider and vote on my/our behalf as deemed appropriate.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) the proxy holder shall votes according to my/our intention as follows:
- เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



วาระที่ เรื่อง

Agenda

Subject

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) the proxy holder is entitled to consider and vote on my/our behalf as deemed appropriate.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) the proxy holder shall votes according to my/our intention as follows:
- เห็นด้วย เสียง ไม่เห็นด้วย เสียง งดออกเสียง เสียง
For votes Against votes Abstain votes

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนน ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

วิธีการมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ที่ระบุรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะอย่างละเอียดและชัดเจนตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนดไว้มายังผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถพิจารณาได้ว่า จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือจะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ ตามที่บริษัทฯ ได้เสนอชื่อ และแจ้งข้อมูลของกรรมการดังกล่าวไว้ใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 7** โดยผู้ถือหุ้นอาจจะขอผู้รับมอบฉันทะได้มากกว่าหนึ่งราย เพื่อความคล่องตัวกรณีผู้รับมอบฉันทะรายใดติดภารกิจไม่สามารถเข้าประชุมได้ ผู้รับมอบฉันทะรายอื่นก็สามารถเข้าประชุมแทนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิเข้าประชุมและออกเสียงได้เพียงรายเดียว ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคน เพื่อแยกการลงคะแนนได้ นอกจากนี้ ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือไม่ออกเสียงเพียงอย่างเดียวอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ซึ่งเป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปที่ง่ายไม่ซับซ้อน และหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ซึ่งเป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น มายังผู้ถือหุ้นด้วย

การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ จะเริ่มรับลงทะเบียนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง โดยจะเริ่มเปิดรับลงทะเบียนและตรวจสอบเอกสารประกอบการมอบฉันทะ ในวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. เป็นต้นไป ณ สถานที่ที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ตามแผนที่สถานที่จัดประชุมที่ได้แนบมาพร้อมนี้ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียน ขอให้ผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะ โปรดแสดงเอกสารดังต่อไปนี้ (แล้วแต่กรณี) ก่อนเข้าร่วมประชุม

● หลักฐานแสดงตนในการเข้าร่วมประชุม

1. ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

1.1 กรณีผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุมด้วยตนเอง :

- เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ ซึ่งปรากฏภาพถ่ายชื่อและนามสกุลของผู้ถือหุ้น และยังไม่หมดอายุ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

1.2 กรณีที่มีการมอบฉันทะ :

- หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งมาพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วน และลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
- สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้ถือหุ้น ตามข้อ 1 และผู้ถือหุ้นได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับข้อ 1

2. ผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2.1 กรณีผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลมาร่วมประชุมด้วยตนเอง :

- เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคล เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ตามข้อ 1.1
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้แทนนิติบุคคล และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เข้าร่วมประชุมมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น

2.2 กรณีที่มีการมอบฉันทะ :

- หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งมาพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม ซึ่งได้กรอกข้อความครบถ้วน และลงลายมือชื่อของผู้แทนนิติบุคคล ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้แทนนิติบุคคล และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคลซึ่งลงนามในหนังสือมอบฉันทะ มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น
- เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดาตามข้อ 1.1
- สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคลเช่นเดียวกับข้อ 1.1 ที่ลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งผู้แทนนิติบุคคลได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

3. ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาที่มีได้มีสัญชาติไทยหรือเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ

ให้นำความในข้อ 1. และข้อ 2. มาใช้บังคับโดยอนุโลมกับผู้ถือหุ้นหรือผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งมิได้มีสัญชาติไทยหรือซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เอกสารแสดงตนให้ใช้เอกสารดังต่อไปนี้ (แล้วแต่กรณี)

- สำเนาหนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนนิติบุคคล หรือผู้รับมอบฉันทะ (แล้วแต่กรณี) ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลที่ออกโดยส่วนราชการของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาโดยผู้แทนนิติบุคคล หนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลดังกล่าวจะต้องผ่านการรับรองจากโนตารีพับลิก (Notary Public) หรือหน่วยราชการที่มีอำนาจ โดยจะต้องมีรายละเอียดชื่อนิติบุคคลผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล และเงื่อนไขหรือข้อจำกัดอำนาจในการลงลายมือชื่อรวมถึงที่ตั้งสำนักงานใหญ่
- เอกสารที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมด้วย และให้ผู้แทนนิติบุคคลนั้นลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของคำแปล

4. ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

- ให้ใช้เอกสารเช่นเดียวกับกรณีนิติบุคคลตามข้อ 2.
- ผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนต่างชาติ มอบให้ Custodian ในประเทศไทย เป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนต้องส่งหลักฐานดังต่อไปนี้เพิ่มเติม
 - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น ให้คัสโตเดียนเป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - หนังสือยืนยันว่าคัสโตเดียนผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนน

1. การออกเสียงลงคะแนนจะกระทำโดยเปิดเผยโดยให้หุ้นหนึ่งหุ้นเป็นเสียงหนึ่ง
2. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยเสียงดังต่อไปนี้
 - 2.1 กรณีปกติ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - 2.2 กรณีอื่นๆ ซึ่งมีกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติ มติของที่ประชุมจะเป็นตามกฎหมายหรือข้อบังคับนั้นกำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับความยินยอมในหนังสือเชิญประชุมว่ามติให้แต่ละวาระจะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเท่าใด
 - 2.3 ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหากจากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
 - 2.4 ผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระประชุมวาระใด ห้ามมิให้ออกเสียงในวาระนั้น และประธานอาจจะเชิญให้ออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ แต่การออกเสียงเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการให้ออกเสียงลงคะแนนได้โดยไม่มีข้อห้าม
3. หนังสือมอบฉันทะและบัตรลงคะแนน
 - 3.1 ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และ ข. ต้องออกเสียงลงคะแนนเพียงอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง โดยไม่สามารถแบ่งแยกคะแนนเสียงในแต่ละวาระ เฉพาะหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ที่สามารถแบ่งแยกคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้
 - 3.2 เจ้าหน้าที่จะแจกบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียนให้เฉพาะ (1) ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง (2) ผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และ (3) ผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และ แบบ ค. ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนตนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร โดยไม่ได้ระบุการลงคะแนนเสียงในหนังสือมอบฉันทะ โดยเจ้าหน้าที่จะไม่แจกบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้รับมอบฉันทะในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้มีคำสั่งระบุการลงคะแนนเสียงมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว และจะบันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่เวลาที่ผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
4. การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
 - 4.1 ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้เข้าร่วมประชุมที่ต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น กรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นทุกครั้ง
 - 4.2 ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่ามีผู้ใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ในบัตรลงคะแนน และให้ผู้ถือหุ้น (หรือผู้รับมอบฉันทะ) ยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเก็บบัตรลงคะแนนเพื่อนำไปตรวจนับ โดยในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นทุกท่านคืนเมื่อเสร็จสิ้นการประชุมเพื่อใช้เป็นหลักฐาน บัตรลงคะแนนที่มาถึงเจ้าหน้าที่นับคะแนน ภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนของระเบียบวาระนั้นๆ แล้วจะถือว่าเป็นบัตรที่เห็นด้วยเท่านั้น และเมื่อเสร็จจากประมวลผลคะแนนแล้ว ประธานที่ประชุมหรือผู้ดำเนินการประชุม จะประกาศผลให้ที่ประชุมทราบ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกรอกก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของท่านได้โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ

ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวด 3

กรรมการและอำนาจกรรมการ

- ข้อ 14. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- ข้อ 15. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
1. ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่ง (1) คน
 2. ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง (1) เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- ข้อ 16. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- ข้อ 20. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

หมวด 4

การประชุมผู้ถือหุ้น

- ข้อ 29. การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้จัดขึ้น ณ ที่ซึ่งอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการจะกำหนด
- ข้อ 30. ให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง การประชุมเช่นว่านี้ให้เรียกว่า "การประชุมสามัญ" ซึ่งจะต้องจัดให้มีขึ้นภายในสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชีของบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นให้เรียกว่า "การประชุมวิสามัญ" คณะกรรมการอาจเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร

ข้อ 30 ก. ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนซึ่งถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบ (1/10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้

ทั้งหมด อาจร้องขอเป็นหนังสือให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อใดก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้น จะต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน ในกรณีเช่นนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น

ข้อ 31. ให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นโดยส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม หนังสือนัดประชุมนั้นให้ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมรายละเอียดตามสมควร ไม่ว่าจะเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันนัดประชุม

ข้อ 32. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ ทั้งนี้ การมอบฉันทะจะต้องทำเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะและมอบแก่ประธานกรรมการ หรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการก่อนผู้รับมอบฉันทะจะเข้าประชุม

หนังสือมอบฉันทะต้องเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนกำหนดไว้ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(ก) จำนวนหุ้นที่ผู้มอบฉันทะถืออยู่

(ข) ชื่อผู้รับมอบฉันทะ และ

(ค) ครั้งที่และวัน เดือน ปี ของการประชุมที่มอบฉันทะให้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้รับมอบฉันทะจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะมีรวมกัน เว้นแต่ผู้รับมอบฉันทะจะแถลงต่อที่ประชุมก่อนลงคะแนนว่าตนจะออกเสียงแทนผู้มอบฉันทะเพียงบางคน โดยระบุชื่อผู้มอบฉันทะ และจำนวนหุ้นที่ผู้มอบฉันทะถืออยู่ด้วย

ข้อ 33. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด ซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการเรียกเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้เรียกประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่จำเป็นต้องมีผู้ถือหุ้นตามจำนวนที่จะกำหนดข้างต้นจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ข้อ 34. ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

ข้อ 34 ก. ประธานที่ประชุมหรือบุคคลซึ่งประธานที่ประชุมมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุม

เมื่อที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมครบถ้วนแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมได้

ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม หรือเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มเติมตามวรรคสองไม่เสร็จแล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณาออกไป ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่ประชุมในคราวต่อไป และให้คณะกรรมการส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนการประชุม ทั้งนี้ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ฉบับภาษาไทยติดต่อกันไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุม

ข้อ 35. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่โดยหุ้นแต่ละหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่ง (1) เสียงต่อหนึ่ง (1) หุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ

ข้อ 36. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ชี้ขาดด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 37. การวินิจฉัยชี้ขาดเรื่องดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

(ก) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัท

(ข) การออกและเสนอขายหุ้นกู้

(ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท

(ง) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(จ) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นไม่ว่าจะเป็นบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทเอกชนจำกัด

(ฉ) การทำ แก้ไขเพิ่มเติม หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ

(ช) การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท

(ซ) การควบรวม หรือเลิกบริษัท

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ 38. ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ให้มีกิจการอันพึงกระทำดังนี้

- (ก) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- (ข) พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน
- (ค) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรและจ่ายเงินปันผล (ถ้ามี)
- (ง) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ
- (จ) พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชี และ
- (ฉ) กิจการอื่น (ถ้ามี)

แผนที่สถานที่จัดประชุม



รถไฟฟ้า MRT: สถานีรัชดาภิเษก
ประตูทางออก 3, 4

รถประจำทาง: สาย 136, 137, 514, 73ก, 185, 172, 206

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภาขนาด ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th