

**หนังสือบอกกล่าว  
เชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563  
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

**วันศุกร์ที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2563**

**เวลา 10.00 น.**

**ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ก ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2)  
เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400**

**เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล  
บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่าจะแจกของที่ระลึกในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้**

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

[www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)

ที่ IR 2020.00160

วันที่ 1 เมษายน 2563

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2562
  2. รายงานประจำปี 2562 ในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code)
  3. ข้อมูลเบื้องต้นของกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระและได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ และข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 5)
  4. ข้อมูลการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการ (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 6)
  5. รายนามผู้สอบบัญชี รายละเอียดค่าสอบบัญชี และรายชื่อบริษัทย่อยที่ใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกัน (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 7)
  6. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ กับ บริษัท สิทธิประโยชน์จำกัด (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 9.1)
  7. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ กับ บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 9.2)
  8. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 9.1 และ 9.2)
  9. ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ และคุณสมบัติกรรมการอิสระ
  10. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ข. และ ค.
  11. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม
  12. ข้อบังคับบริษัทเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
  13. การใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2562
  14. แผนที่สถานที่จัดประชุม

ด้วยคณะกรรมการ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2562

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2562 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 และได้จัดส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ แล้วโดยมีรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เนื่องจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้บันทึกไว้อย่างครบถ้วนและถูกต้องตามความเป็นจริงแล้ว

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2562 ซึ่งมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2562 ที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2)

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 โดยไม่ต้องมีการลงมติ

## วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการทำงบการเงินประจำปี 2562 ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญประจำปี  
งบการเงินสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด "งบการเงิน" ของรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

รายการ		งบการเงินเฉพาะ กิจการ	งบการเงินรวม
<b>สินทรัพย์รวม</b>	(บาท)	14,118,474,738	15,098,136,702
<b>หนี้สินรวม</b>	(บาท)	7,783,260,707	8,596,057,204
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	(บาท)	6,335,214,031	6,502,079,498
<b>รายได้รวม</b>	(บาท)	5,146,250,508	5,297,590,062
<b>กำไรสุทธิ</b>	(บาท)	1,683,042,837	891,582,137
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	(บาท/หุ้น)	1.1834	0.6258

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2562 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2562

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 กำหนดให้ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และตามมาตรา 115 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 43 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเหมาะสมของการจ่ายหรืองดเว้นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน โดยต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

อนึ่ง บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน แผนการลงทุน ความต้องการในการใช้เงินทุนของบริษัทในแต่ละปี และความจำเป็น ความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638.00 บาท และจากผลประกอบการในปี 2562 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มีกำไรสุทธิ 1,683,042,836.97 บาท และงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 890,051,867.93 บาท ดังนั้น บริษัทฯ จึงจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น จำนวน 177,304 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มี

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อยู่จำนวน 144,615,261 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 144,792,565 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทฯ จึงพิจารณาเสนอจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลประมาณ 356,021,549.83 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 สำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 111,657,246.64 บาท คงเหลือเป็นเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 244,364,303.19 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.171637 บาท โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

#### ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 177,304 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มีอยู่จำนวน 144,615,261 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 144,792,565 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น จากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356,021,549.83 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ไปแล้วรวม 111,657,246.64 บาท หรือคิดเป็น 0.078426 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเป็นเงินสดเพิ่มเติมอีก ประมาณ 244,364,303.19 บาท คิดเป็น 0.171637 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากกำไรที่ได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

#### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลเปรียบเทียบกับผลการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

รายการ	ปี 2562 (ปีที่ขออนุมัติ)	ปี 2561 (ปีที่ผ่านมา)	ปี 2560 (ปีที่ผ่านมา)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	-	960,129,721.00	714,971,097
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท)*	890,051,867.93	-	-
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	0.250063	0.270310	0.24455
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	356,021,549.83	384,051,888.40	297,043,330.78
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00*	40.00	41.54

หมายเหตุ: \* เนื่องจากปี 2562 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากเดิมกำหนดจ่าย “ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็นกำหนดจ่าย “ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ” ดังนั้น อัตราจ่ายเงินปันผลในรอบปี 2562 ข้างต้นจึงเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่มีการแก้ไขดังกล่าว

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่ออนุมัติต่อไป

**การลงมติ**

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล**

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 16 ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระก็ได้ โดยในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- |                       |                |                            |
|-----------------------|----------------|----------------------------|
| (1) ศาสตราจารย์ไชยยศ  | เหมะritchะ     | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| (2) นางดวงพร          | สุจิตานูวัต    | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| (3) นายธีรวัฒน์       | ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท              |
| (4) นางสาวเบญญาลักษณ์ | ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท              |

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) จึงได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาตามหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากความเหมาะสม อันประกอบด้วยคุณสมบัติ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ ตลอดจนประสิทธิภาพ และผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมา และเห็นว่า กรรมการทั้ง 4 คน มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กำหนด และไม่มีลักษณะต้องห้าม รวมถึงมีคุณสมบัติประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารธุรกิจ อันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนในช่วงที่ผ่านมา กรรมการทุกคนปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพอย่างมาก รวมถึงแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างสูง ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาแล้วว่า ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ และนางดวงพร สุจริตานูวัต กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติการเป็นกรรมการอิสระครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะอันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจ ของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนสามารถแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างเป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นประโยชน์อย่างสูงต่อบริษัทฯ อนึ่ง แม้ว่าการที่ ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ ได้รับเลือกให้กลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระต่อไปอีกวาระหนึ่งนั้น เป็นการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องเกินกว่าระยะเวลา 9 ปี แต่เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนและเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด อีกทั้งในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระนั้น ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดี โดยได้นำความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ เพื่อให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องจะมี

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

ความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ทั้งนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องยังคงสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) จึงได้ลงคะแนนเสียงพิจารณาเป็นรายบุคคลเห็นสมควรให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการทั้ง 4 ท่าน ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

#### ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ ได้พิจารณาโดยผ่านกระบวนการกลั่นกรอง อย่างรอบคอบและระมัดระวัง ตามหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการของบริษัทฯ แล้วเห็นว่า กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 4 คน มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด และไม่มีความขัดแย้งต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีคุณสมบัติประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารธุรกิจ อันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนในช่วงที่ผ่านมา กรรมการทุกคนปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพอย่างมาก รวมถึงแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างสูง ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากลั่นกรองตามหลักเกณฑ์แล้วมีความเห็นว่า ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ และ นางดวงพร สุจริตานุกูต กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติการเป็นกรรมการอิสระครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่เป็นผู้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียต่อบริษัทฯ และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะอันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนสามารถแสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างเป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นประโยชน์อย่างสูงต่อบริษัทฯ จึงเห็นสมควรตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้ง (1) ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ (2) นางดวงพร สุจริตานุกูต (3) นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



โดยรายละเอียดประวัติของบุคคลทั้ง 4 ท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ทั้งนี้ ผู้ได้รับการเสนอชื่อลำดับที่ (1) และ (2) มีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามนิยาม กรรมการอิสระของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3)

#### การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่ง (1) คน
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง (1) เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในการเลือกตั้งกรรมการในครั้งนี้จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

#### วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2563

##### ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 28 ที่กำหนดให้การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย มีการทบทวนค่าตอบแทน และพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี
2. นโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยแต่ละคนสะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกัน
3. การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย จะพิจารณากลับกรอง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ตามนโยบายกำหนดค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันของปีก่อน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ

#### บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาหลักเกณฑ์กำหนดค่าตอบแทน กรรมการจากผลประกอบการ ผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ กรรมการ การเติบโตและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาพคล่องทางธุรกิจ และผลการ ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละคน และเห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้เสนอผู้ ถือหุ้นพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2563 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนด ค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท (รายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4)

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

#### วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38(จ) ที่กำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัทฯ นอกจากนี้ ประกาศ คณะกรรมการตลาดทุนกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนมีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีในกรณีที่ ผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงิน ของบริษัทมาแล้ว 7 รอบบัญชีไม่ว่าจะติดต่อกันหรือไม่ โดยสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีราย ใหม่ที่สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกับผู้สอบบัญชีรายเดิมก็ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่จากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีได้เมื่อพ้น ระยะเวลาอย่างน้อย 7 รอบบัญชีติดต่อกันนับแต่วันที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่

**ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 โดยได้ประเมินจาก ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ทักษะ ความรู้ ความสามารถของทีมงาน และประสบการณ์ ในการตรวจสอบอันเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่จะได้รับ และความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี แล้ว จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563 ดังมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

#### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท
นายเจษฎา หังสพฤกษ์	3759	4 ครั้ง / ปี 2559, 2560, 2561 และ 2562
นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113	4 ครั้ง / ปี 2556, 2557, 2558 และ 2562
นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์	7305	2 ครั้ง / ปี 2555 และ 2562
นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	-

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับ ประวัติ และประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีแต่ละท่าน ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5 และกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับรอบปี 2563 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบและไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อยผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ย่อยของบริษัทฯ จำนวน 23 บริษัท และเป็นสอบทานงบการเงินบริษัทฯ ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 16 บริษัท (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)

#### ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งนายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี สำหรับรอบปี 2563 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)

#### การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

## วาระที่ 8 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัท

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** เพื่อให้วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีความชัดเจน ครอบคลุมธุรกิจและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบัน รวมถึงรองรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต จึงเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยเพิ่มเติมจากเดิม 19 ข้อ เป็น 23 ข้อ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ	วัตถุประสงค์ที่เพิ่มเติม
20	ประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ หรือจากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานหมุนเวียน พลังงานความร้อน พลังงานความร้อนร่วม เชื้อเพลิงชีวภาพ เชื้อเพลิงจากฟอสซิล เชื้อเพลิงชีวมวล พลังงานลม พลังงานคลื่น พลังงานขยะ พลังงานทดแทนอื่น ๆ ทรัพยากรธรรมชาติ หรือพลังงานอื่น ๆ ทุกชนิด รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้น ๆ ให้แก่เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ รวมทั้ง ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าทุกประเภท รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้น ๆ ให้แก่ เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ
21	ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น
22	ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์
23	ลงทุนในกองทุนรวม หรือซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ การลงทุนซื้อหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นของบริษัทใด ๆ และทำการขาย จำหน่าย หรือซื้อกลับคืนมาซึ่งหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นเช่นว่านั้น ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการดังกล่าว มิได้ทำเพื่อเป็นการค้าปกติ และไม่ถือเป็นการประกอบธุรกิจการค้าหลักทรัพย์

และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไข วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ดังกล่าว เป็นดังนี้

### จากเดิมที่ระบุว่า

“ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 19 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บมจ.002 ที่แนบ”  
แก้ไขเป็น

“ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 23 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บมจ.002 ที่แนบ”

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ จะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 23 ข้อ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตามรายละเอียดข้างต้น รวมถึง ให้นำบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน และมีอำนาจดำเนินการตามคำสั่งของนายทะเบียนเพื่อให้การจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

### การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

**วาระที่ 9 พิจารณออนุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้**

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

**วาระที่ 9.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด****ข้อเท็จจริงและเหตุผล**

เนื่องด้วยในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานเพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการในแนวราบมากขึ้น บริษัทฯ จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13088 เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347ตารางวา จาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“สินทรัพย์ธัญญา”) ในราคาซื้อที่ดิน 390,307,500บาท หรือคิดเป็น 22,500 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 8,781,919 บาท ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ในทำเลที่ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ มีโอกาสและศักยภาพในการจัดหาที่ดินแปลงใหญ่ในทำเลเดียวกันนี้ได้

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามทีระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ทั้งนี้ การซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.67 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเกินกว่า 20,000,000 บาท หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี เมื่อนับรวมกับขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 9.1 และ ข้อ 9.2 ทำให้มีขนาดรายการที่เกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 14.19 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิดังนั้น การเข้าทำรายการทั้งสองรายการดังกล่าวจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และ

**บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญา เข้าขายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 2.64 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน จาก บริษัท โกลเด้น วัทเทิล เอสเซ็ท จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.63 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าขายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ดี เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าขายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
- (ค) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- (ง) จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ
- (จ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

โดยรายละเอียดของรายการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการนี้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8

อีกทั้ง เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ปัญญา จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

#### **ความเห็นคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัทฯ สินทรัพย์ปัญญา จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับที่ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการในแนวราบได้ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 ในการเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบ ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัทฯ สินทรัพย์ปัญญา จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการมอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจาก บริษัทฯ สินทรัพย์ปัญญา จำกัด โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

#### **การลงมติ**

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## วาระที่ 9.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลท์เทิล เอสเซ็ท จำกัด

### ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องด้วยในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานเพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการในแนวราบมากขึ้น บริษัทฯ จะซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา จาก บริษัท โกลเด้น วัลท์เทิล เอสเซ็ท จำกัด (“โกลเด้น”) ราคาซื้อขายที่ดินรวม 450,344,500 บาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามรายละเอียด ดังนี้

- 1) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 5073 (บางส่วน) เนื้อที่ดิน 36-1-95.48 ไร่ หรือ 14,595.48 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 364,887,000 บาท หรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 2) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 54690 เนื้อที่ดิน 6-3-74.50 ไร่ หรือ 2,774.50 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 69,362,500 บาท หรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 3) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 56997 เนื้อที่ดิน 1-2-43.80 ไร่ หรือ 643.80 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 16,095,000 บาท หรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

ทั้งนี้ ที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอมะนังปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการเดิมของบริษัทฯ ซึ่งเป็นทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินทั้ง 3 แปลงดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิรินทรีทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินในข้อ (1) (2) และ (3) เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 7.52 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเกินกว่า 20,000,000 บาท หรือร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี เมื่อนับรวมกับขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 9.1 และ ข้อ 9.2 ข้างต้น ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 14.19 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น การเข้าทำรายการทั้งสองรายการดังกล่าวจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบบทพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



การซื้อที่ดินจากโกลเด้น เข้าขายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มี  
นัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551  
เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง  
สินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศ  
คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการ  
ของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29  
ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า  
“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์  
แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 2.98 ของ  
สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31  
ธันวาคม 2562 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือน  
ย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท  
สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำ  
ให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.63 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าขาย  
เป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง  
ทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ดี เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าขายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันตาม  
ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่  
เกี่ยวโยงกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการ  
ตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- (ก) จัดทำ รายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับกรเข้าทำ รายการดังกล่าวต่อตลาด  
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง  
กันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่ง  
สินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของ  
บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทาง  
การเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการ  
ตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
- (ค) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ  
ดังกล่าว
- (ง) จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน  
โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- (จ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

โดยรายละเอียดของรายการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการนี้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8

อีกทั้ง เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

### **ความเห็นคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับราคาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการในแนวราบได้ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 นี้ด้วย ในการเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบ ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการมอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจาก โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

### **การลงมติ**

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

## วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรให้มีวาระอื่นๆ นี้ไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม ท้าข้อ และ/หรือให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ แก่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือฝ่ายจัดการของบริษัท

อนึ่ง ตามที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <http://www.sena.co.th> นั้น ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 จึงไม่มีวาระเพิ่มเติมใด ๆ จากผู้ถือหุ้น

อนึ่ง บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 (Record Date) ในวันที่ 26 มีนาคม 2563 บริษัทฯ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าว โดยทางบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในครั้งนั้นในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)) ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสพิจารณาวาระต่าง ๆ ก่อนวันประชุม

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้นโดยผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารที่แสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมตามที่ระบุไว้ในเอกสารที่แนบทำยื่นต่อประธานที่ประชุมก่อนเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดให้ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ของวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

อนึ่ง เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แนะนำแนวทางในการปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ในการนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทุกท่านที่จะเข้าร่วมประชุม รวมถึงสังคมโดยรวม ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงการแพร่ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ จึงขอแจ้งให้ทราบดี แนวทางการปฏิบัติในการประชุม 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 โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยงควรมอบอำนาจให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เพื่อเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

[www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)

2. บริษัทฯ จะจัดตั้งจุดคัดกรองและตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านบริเวณด้านหน้าห้องประชุม กรณีที่พบผู้ที่มีความเสี่ยง บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความเสี่ยงดังกล่าวเข้าไปในห้องประชุม ในการนี้ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิลงคะแนนเสียงได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนได้ โดยเจ้าหน้าที่จุดลงทะเบียนจะอำนวยความสะดวกเรื่องเอกสารและอาการแสบตาปีให้แก่ท่าน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมได้ตามปกติ
3. ผู้ที่ผ่านจุดคัดกรองแล้ว และมีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะมีการติดสติ๊กเกอร์สัญลักษณ์ไว้บนเสื้อของท่านให้ชัดเจนก่อนเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ ขอความร่วมมือในการปฏิบัติตนดังนี้
  - สวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมการประชุม
  - กรรณาล้างมืออย่างสม่ำเสมอด้วยสบู่หรือแอลกอฮอล์สำหรับล้างมือ
  - หลีกเลี่ยงการสัมผัสบริเวณใบหน้าโดยไม่จำเป็น
  - หลีกเลี่ยงการใช้ หรือสัมผัสสิ่งของร่วมกับผู้อื่น
  - หากมีไข้ ไอ อากาศไอ 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 ขอสงวนสิทธิ์ในการประกาศมาตรการที่เหมาะสมต่อไป เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์

หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ หรือไม่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมดังกล่าว โปรดมอบฉันทะแก่บุคคลที่ท่านเห็นสมควร หรือโปรดมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอให้เข้าประชุมแทน รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 9 โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 10 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาการแสบตาปีสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่าน ณ บริเวณจุดลงทะเบียน

ผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในนามผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระที่สามารถรับมอบฉันทะจากท่านได้ดังนี้

- **นายปราโมทย์ โชติมงคล** อายุ 76 ปี ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 73/25 ซอยงามวงศ์วาน 28 แยก 2 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ
  - **นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์** อายุ 80 ปี ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 21/60 ซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
- (โปรดดูรายละเอียดของกรรมการอิสระที่เป็นผู้รับมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 9)

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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 ใครขอให้ท่านผู้ถือหุ้นได้โปรดทราบและปฏิบัติตามเงื่อนไขและวิธีการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การมอบฉันทะและการออกเสียงลงคะแนนดังที่กำหนดในเอกสาร (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 11) และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนโปรดนำหนังสือนัดประชุม แบบฟอร์มการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมมาแสดงเพื่อยืนยันตนในการเข้าร่วมประชุมด้วย

ทั้งนี้ เพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุมรวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของท่านอย่างเต็มที่ หากท่านมีคำถามที่ต้องการให้ชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่นำเสนอในครั้งนี้อาจส่งคำถามล่วงหน้ามาที่บริษัทฯ โดยใช้จดหมายอิเล็กทรอนิกส์มาที่ [ir@sena.co.th](mailto:ir@sena.co.th) หรือโทรสารหมายเลข 02-9389875

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้จัดทำแผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 14)

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัทฯ

โทร 0-2541-4642 ต่อ 10750

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

[www.sena.co.th](http://www.sena.co.th)

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

ของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**วันเวลาสถานที่ประชุม**

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2562 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม ชั้น 2 เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

**เริ่มการประชุม**

นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ผู้ได้รับมอบหมายจากนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ให้เป็นผู้ดำเนินการประชุมแทนเลขานุการบริษัท (“ผู้ดำเนินการประชุม”) ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ และแจ้งว่าในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 94 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 835,968,086 หุ้น (แปดร้อยสามสิบล้านเก้าแสนหกหมื่นแปดพันแปดสิบล้านหกหมื่น) คิดเป็นร้อยละ 58.83 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,420,885,114 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยยี่สิบล้านแปดแสนแปดหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยสิบสี่หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ

จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัทที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้อย่างพร้อมเพรียงเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นดังนี้

**กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม**

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นายธีรวัฒน์ ธีรวัฒน์	ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีรวัฒน์	กรรมการ
5. ผศ.ดร. เกษรา ธีรวัฒน์	กรรมการ
6. นางวิพร ไชยศิริสวัสดิ์	กรรมการและเลขานุการบริษัท
7. นางสาวอุมาพร ธีรวัฒน์	กรรมการ
8. นายกมล ธีรวัฒน์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9. พลตำรวจเอกชิววิทย์ สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
10. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
11. นางดวงพร สุจริตานุกิต	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
12. นายสัมมา คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการที่เข้าประชุมในครั้งนี้นับเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

### ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้เข้าร่วมประชุม

นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

**ผู้สอบบัญชี** จากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวมณีนะถน เสนีย์วงศ์ ณ อยุธยา
2. นางสาวสุธิชา เมฆนิติ

**ที่ปรึกษากฎหมาย** จาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวนริศรา ไสวแสนยากร
2. นายวัชรพล นาควัชร

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในวันนี้ มีวาระการประชุมจำนวน 14 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุม ที่บริษัทฯ ได้จัดส่งเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนให้ับหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียงในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใดผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นเว้นแต่การออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการ
2. กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนดให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีการดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้เป็นการลงมติแบบเปิดเผยไม่ใช่การลงมติแบบลับทั้งนี้เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนนก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่ามีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง  ไม่เห็นด้วย หรือ  งดออกเสียง ในบัตรลงคะแนนและยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วยขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง  เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

ทั้งนี้ในวาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระจะขอให้ลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

นอกจากนี้ในวาระที่ 9 พิจารณาการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อยครั้งที่ 11 (SENA-WK) ที่ได้รับการเสนอขายเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดจะขอให้อนุมัติเป็นรายบุคคล

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียงโปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

ในการนับคะแนนเสียงบริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยงดออกเสียงและบัตรเสียออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดและให้ถือว่าคะแนนที่เหลือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย บัตรลงคะแนนที่มาถึงเจ้าหน้าที่นับคะแนนภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนของระเบียบวาระนั้นๆ แล้วจะถือว่าเป็นบัตรที่เห็นด้วยเท่านั้นและเมื่อเสร็จจากประมวลผลคะแนนแล้วผู้ดำเนินการประชุมจะประกาศผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบโดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ โดยแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าร่วมประชุมล่าสุดในวาระนั้น ๆ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกลับก่อนหรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใดผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิได้โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่โต๊ะนับคะแนนที่อยู่บริเวณทางเข้าออก

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนของผู้ถือหุ้นรายนั้นในแต่ละวาระมารวมนับตามวิธีข้างต้นเพื่อการลงมติตามวาระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีที่ได้แจ้งไป

สำหรับมติของที่ประชุมในทุกวาระ ทั้งในกรณีที่

(1) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามข้อบังคับข้อ 36

(2) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและ

(3) วาระคำตอบแทนกรรมการที่ต้องได้รับมติชี้ขาดไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

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

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียงบริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักกฎหมายสากลธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน

หลังจากที่ประธานในที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระครบถ้วนแล้วผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามรายละเอียดของวาระนั้นเพิ่มเติมให้ยกมือขึ้นเพื่อรอให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบไมโครโฟนมาให้ เมื่อผู้ถือหุ้นได้ไมโครโฟนแล้วให้แจ้งชื่อนามสกุลก่อนตั้งคำถามเพื่อประโยชน์ในการจัดทำรายงานการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีเรื่องสอบถามอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ ให้สอบถามในวาระที่ 14 วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) จากนั้นประธานฯ จึงมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมต่อไปตามระเบียบวาระการประชุมดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2561

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 26 เมษายน 2561 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดของรายงานการประชุมแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีความถูกต้องครบถ้วนจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นแต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกคะแนนเสียง รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	851,259,977	99.91
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	761,753	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>852,021,730</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากเมื่อตอนเริ่มเปิดประชุมจำนวน 17 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 16,053,644 หุ้น

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2561**

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่าบริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2561 ในรายงานประจำปี 2561 ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประธานฯ ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบถึงความคืบหน้าเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องนี้เป็นอย่างยิ่ง ดังนี้

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสซื่อสัตย์สุจริตและตรวจสอบได้ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งได้กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Collective Action Coalition Against Corruption-CAC) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

ดังนั้น บริษัทฯ ขอสรุปรายงานนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการพัฒนาจากปี 2561 ที่ผ่านมาให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงานใหม่และบรรจุในคู่มือพนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการประเมินผลและติดตามการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนสื่อสารแนวปฏิบัติให้ความรู้ผ่านช่องทางของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่พบการปฏิบัติงานการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ที่สงสัยว่าอาจเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันในทุกช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทยังคงมีการปฏิบัติและติดตามกำกับดูแลการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ เป็นบริษัทที่มีคุณภาพทั้งในด้านผลการดำเนินงาน การจัดการที่สุจริตมีธรรมาภิบาลและเติบโตอย่างยั่งยืน

จากนั้น ประธานฯ ได้เชิญให้นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2561 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานต่อที่ประชุมว่า ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ร่วมมือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ประเทศญี่ปุ่น) (“Hankyu”) หนึ่งในกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin Holding Group ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ภายใต้ความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และ Hankyu จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 5 โครงการ กล่าวคือ (1) PITI เอกมัย (2) Niche MONO เมกะบางนา (3) Niche MONO เจริญนคร (4) PITI สุขุมวิท 101 และ (5) Niche MONO รามคำแหง ซึ่งตอนนี้มีโครงการที่ได้ดำเนินการขายแล้ว ได้แก่ Niche MONO เมกะบางนา และ Niche MONO เจริญนคร และโครงการกำลังจะเปิดการขายได้แก่ PITI สุขุมวิท Niche MONO รามคำแหง และ PITI เอกมัย ทั้งนี้ ในบางโครงการได้มีการขยายเวลาเปิดโครงการออกไป เนื่องจากใน

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

ปัจจุบันนี้การทำธุรกิจอาคารสูงมีอุปสรรคหลายประการ นอกเหนือจากปัญหาเรื่องราคาที่ดินที่มีราคาสูงมาก ยังมีข้อกำหนดตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมต่างๆ เช่น เรื่องพื้นที่ข้างเคียงในรัศมี 100 เมตร ซึ่งกำหนดให้การทำโครงการต้องได้รับความเห็นชอบและสนับสนุนในตัวโครงการที่กำลังจะสร้างขึ้นจากที่ดินบริเวณข้างเคียงด้วย จึงส่งผลให้บางโครงการต้องประสบปัญหาจากที่ดินบริเวณข้างเคียง ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องปรับรูปแบบหรือทิศทางของโครงการนั้น เพื่อแก้ปัญหาที่ดินข้างเคียงที่เกิดขึ้นดังนั้นมีบางโครงการที่บริษัทฯ ได้มีการประกาศกำหนดการว่าจะแล้วเสร็จและเปิดโครงการในระยะเวลาตามที่คาดการณ์ไว้แต่ต้น อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไปบ้างเนื่องจากผลกระทบจากปัญหาเหล่านี้

นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ กล่าวเสริมอีกว่า ในส่วนของทิศทางธุรกิจคอนโดมิเนียมนั้น ตลาดเริ่มมีการเติบโตที่ช้าลง ดังนั้น ทางบริษัทฯ ก็ได้ตระหนักและมีการวางแผนสำรอง ด้วยการขยายกิจการออกไปต่างจังหวัด โดยการร่วมมือกับ บริษัท พราว วาณิช จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ผ่านการร่วมทุนในบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งจะเป็นผู้รับผิดชอบโครงการแนวราบรอบนอกในบริเวณจังหวัดระยอง ลพบุรี ชลบุรี และอุดรธานี ดังนั้นจึงเห็นได้ว่า บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความไม่ประมาท และบริษัทฯ ได้วางแผนเตรียมการเป็นอย่างดีเพื่อรองรับทิศทางการเปลี่ยนแปลงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

นอกจากนี้บริษัทฯ ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบว่า Credit Rating ของบริษัทฯ ได้มีการเพิ่มจาก B- เป็น B ซึ่งแสดงว่า ผลการดำเนินการของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ เป็นที่น่าพอใจ ซึ่งส่งผลดีให้แก่บริษัทฯ อย่างมาก อย่างไรก็ตาม เป้าหมายของบริษัทฯ ไม่ได้หยุดเพียงเท่านั้น บริษัทฯ ประสงค์จะให้ Credit Rating ของบริษัทฯ เพิ่มสูงขึ้นไปกว่านี้อีก

จากนั้น ผศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2561 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 ต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในปัจจุบัน ประเภทธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วยธุรกิจ 4 ประเภท ได้แก่

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย (Real Estate for Sales) ซึ่งประกอบด้วย 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่
  - 1.1 SENA Development ซึ่งดำเนินโครงการการทำคอนโดมิเนียม และบ้านแนวราบในกรุงเทพฯ เป็นหลัก
  - 1.2 SENA-Hankyu การทำกิจการร่วมค้า โดยเน้นการทำคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ เป็นหลัก
  - 1.3 การเข้าซื้อกิจการของบริษัท พราว วาณิช ซึ่งเป็นบริษัทนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญด้านแนวราบในต่างจังหวัด โดยใช้ชื่อ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อทำที่พักอาศัยแนวราบตามหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัด
2. Supporting Business กิจการที่ส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย
  - 2.1 การเข้าซื้อกิจการ Acute Realty ซึ่งเป็น Broker ที่มีความรู้ความชำนาญในการทำตลาด Re-sale เพื่อที่จะทำตลาดบ้านและคอนโดมิเนียม อีกทั้งยังเป็นตัวแทนในการขายโครงการในต่างประเทศอีกด้วย นอกจากนี้ยังเป็นตัวแทนในการขาย Re-sale ของลูกค้าของบริษัทฯ เนื่องจากทางบริษัทฯ มีบริการหลังการขายที่เรียกว่า 360 องศา โดยเริ่มต้นตั้งแต่เริ่มขายบ้านให้ลูกค้า และดูแลเมื่อลูกค้าต้องการขายบ้านต่อ หรือปล่อยเช่าต่อ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

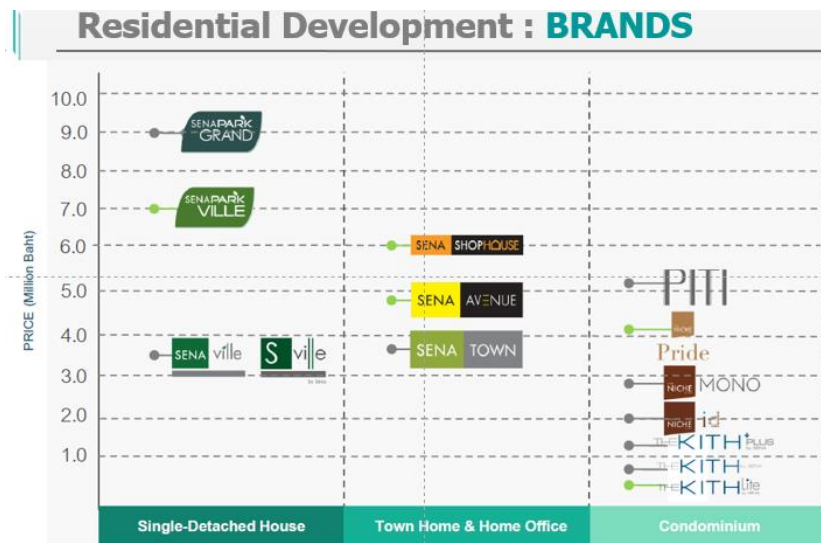
- 2.2 การจัดตั้ง บริษัท Victory เพื่อเพิ่มความมั่นใจในบริการหลังการขาย หรือ Property Management และ
- 2.3 การจัดตั้ง SENA We Care

โดยกลุ่ม Supporting Business เหล่านี้ไม่ได้จัดตั้งขึ้นมาเพื่อเป้าหมายในการทำอะไร แต่เป็นการตั้งขึ้นมาเพื่อสนับสนุนให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย (Real Estate for Sales) ของบริษัทฯ แข็งแรงมากยิ่งขึ้น

3. ธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) โดยบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะขยายงานด้าน Recurring Income โดยที่ผ่านมามีกลุ่มธุรกิจ SENA Fest สนามกอล์ฟ Pattaya Country Club และ อาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25 ในโครงการ Aspiration 1
4. กลุ่มธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) โดยบริษัทฯ ได้มีการลงทุนธุรกิจ Solar ที่เป็นทั้งแบบ Recurring Income และ Solar แบบ EPC ที่ให้บริการรับผิดชอบติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบุคคลทั่วไป

ทั้งนี้ ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ก็ได้มีการหาพันธมิตรเพื่อร่วมดำเนินธุรกิจในด้านต่าง ๆ ด้วย

ผศ.ดร. เกษรา วัฒนลักษณ์ภาคย์ กล่าวเสริมว่า ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ให้ความสนใจและมุ่งเน้นลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย (Real Estate for Sales) เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ทำรายได้หลักของบริษัทฯ โดยคิดเป็น อัตราร้อยละ 94 ของรายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันทางบริษัทฯ ได้จัดกลุ่มตาม Branding และตามราคา โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้



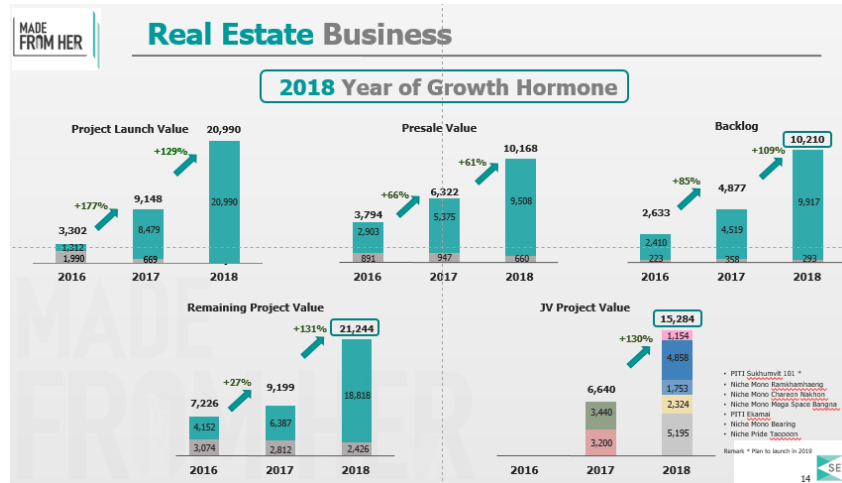
ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านและคอนโดมิเนียมนั้น ในปัจจุบัน โครงการของบริษัทฯ มีทั้ง Low End จนถึงระดับ High End ซึ่งในอดีต บริษัทฯ มีเฉพาะโครงการที่เป็น Low Income และ Middle Income ซึ่งนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบันได้ลดจำนวนของโครงการ Low Income น้อยลงและเน้นไปที่ Middle Income และ High Income มากขึ้น

ในแง่ของภาพรวมของบริษัทฯ ในปี 2561 ซึ่งอยู่ภายใต้ Concept “Growth Hormone” นั้น ได้แสดงให้เห็นถึงการเจริญเติบโตซึ่งก้าวกระโดดของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

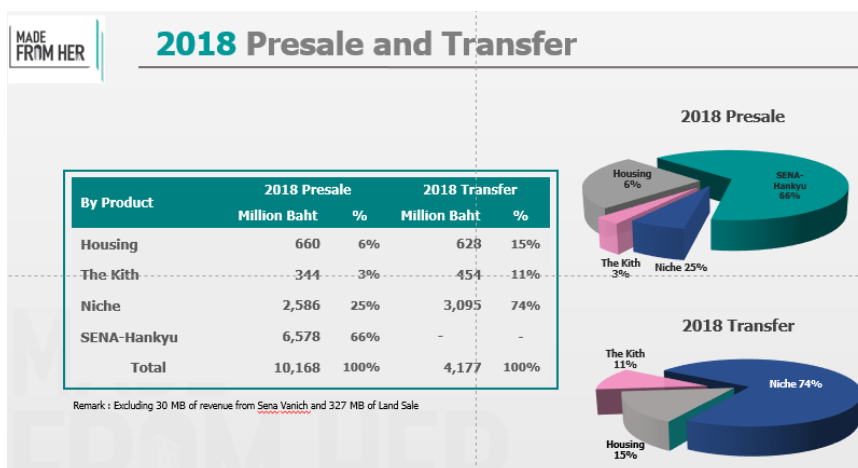
448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



สิ่งที่เกิดขึ้นในปี 2561 คือ มูลค่าการเปิดโครงการของบริษัทฯ โตขึ้นร้อยละ 129 โดยการเพิ่มขึ้นของการเปิดโครงการเมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีมูลค่า 3,302 ล้านบาท เป็น 20,990 ล้านบาท ในปี 2561 อีกทั้งในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงมีแผนในการเปิดโครงการอยู่ที่ประมาณ 20,000 กว่าล้านบาทเช่นกัน

ในขณะเดียวกัน Presale Value ของปีที่แล้วยังทำสถิติที่หมื่นล้าน ขึ้นเป็นร้อยละ 61 และ Backlog ก็เป็นปีแรกที่ทำสถิติถึงหมื่นล้านเช่นกัน โดยตัวเลขขึ้นอยู่ประมาณร้อยละ 109 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่รอการขาย ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ต่อไปประมาณ 20,000 กว่าล้านบาท



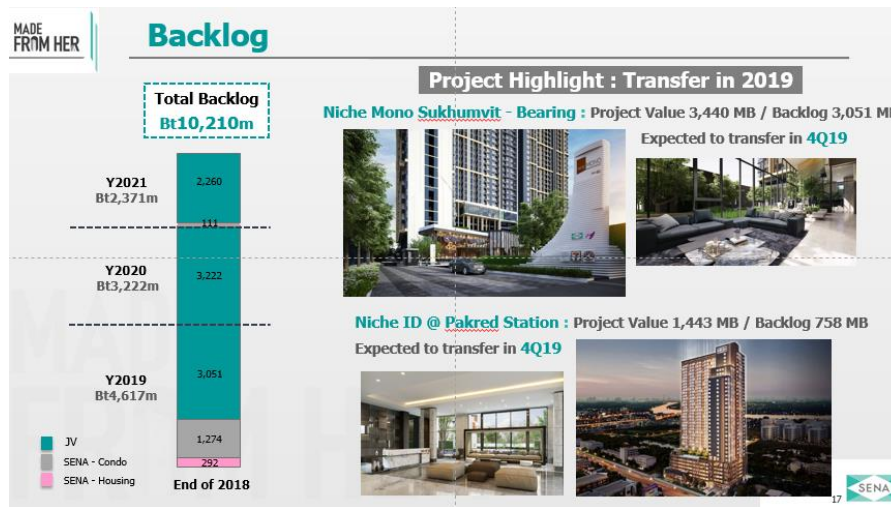
ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนฐานและขยายโครงการได้มาก เกิดจากการร่วมทุนของบริษัทฯ ที่ได้ทำกับ Hankyu ซึ่งเกิดการทำกิจการร่วมค้า (Joint Venture: JV) กันมากขึ้น โดยคิดเป็นประมาณสองเท่าครึ่งในระยะเวลาหนึ่งปี กล่าวคือในปี 2560 ทางบริษัทได้มีการร่วมทุนอยู่ 2 โครงการ ซึ่งในปี 2561 ได้มีการร่วมทุนเพิ่มเป็น 5 โครงการ จนถึงปัจจุบัน SENA-Hankyu มีการร่วมทุนกันถึง 13 โครงการแล้ว ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์อันแน่นแฟ้น และการมีทิศทางในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดประเทศไทยร่วมกันของบริษัทฯ และ Hankyu ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่า โครงการหมื่นล้านได้กล่าวไปนั้น ส่วนใหญ่ร้อยละ 66 จะมาจากโครงการคอนโดมีเนียมของ SENA-Hankyu อยู่ที่ 6,578 ล้านบาท

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ในส่วนของ Backlog มีมูลค่ารวมที่ 10,210 ล้านบาท เมื่อแยกจะเห็นได้ว่า Backlog ที่รับรู้รายได้ในปี 2562 อยู่ที่ 4,617 ล้านบาท และคาดว่าในปี 2563 อยู่ที่ 3,222 ล้านบาท และปี 2564 อยู่ที่ 2,371 ล้านบาท ดังนั้น ในปี 2562 มียอดที่ชัดเจนแล้วเกือบ 5,000 ล้านบาท ที่จะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2562



ในแง่ของบริษัทฯ ถ้าในปี 2562 ไม่มีการเปิดโครงการใหม่ บริษัทฯ จะมีโครงการจากปี 2561 ที่สามารถรับรู้รายได้และระอกรขาย เพื่อจะเป็นรายได้ต่อไปอยู่ที่ประมาณ 20,000 ล้านบาท ซึ่งโครงการที่มี ณ ตอนสิ้นปี 2561 มีอยู่ทั้งหมด 32 โครงการ ทั้งนี้ยังไม่รวมถึงโครงการใหม่ที่เปิดใน 2562 โดยจะมีมูลค่ารวม อยู่ที่ประมาณ 41,757 ล้านบาท โดยมีมูลค่า Backlog อยู่ที่ 10,210 ล้านบาท โดยโครงการที่จะมีการโอนเป็นโครงการแรกของปีนี้ คือ โครงการ Niche MONO สุขุมวิท-แบร์ริง ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับ Hankyu

ในแง่ของธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ของบริษัทฯ ประกอบด้วย 5 กลุ่มธุรกิจหลัก ตามที่ได้เรียนข้างต้น โดยรายได้ที่ได้จาก Recurring Income รวมทั้งธุรกิจบริการ ในปี 2561 อยู่ที่ 766.14 ล้านบาท

ในแง่ของกลุ่มธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) บริษัทฯ ดำเนินกิจการทั้ง Solar Rooftop, Solar Farm และ Residential & Commercials ซึ่งเป็นฐานในการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในแง่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์

ในด้านของ Financial Performance นั้น ในฐานะผู้ถือหุ้น ตัวนี้เป็นตัวสำคัญที่ทำให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความสามารถในการจ่ายเงินปันผล หรือว่า Ratio ต่างๆ ของบริษัทฯ ว่าเป็นอย่างไร ซึ่งจะเห็นว่าในงบการเงินปี 2561 เป็นปีที่ทำสถิติสูงสุดในแง่ของกำไร โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมดอยู่ที่ 13,750.74 ล้านบาท โดยมีทุนอยู่ที่ 5,509.76 ล้านบาท ทั้งนี้ ในรายได้จำนวน 5,355.48 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) มากถึง 939.61 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 ซึ่งนับว่าเป็นตัวเลขที่สูงที่สุดตั้งแต่ที่บริษัทฯ เคยทำธุรกิจมาในแง่ของกำไร โดยมีอัตรากำไรต่อหุ้น (Earnings Per Share) อยู่ที่ 0.7 เท่า ซึ่งมีกำไรขั้นต้น (Gross Margin) อยู่ที่ร้อยละ 47 ตามที่บริษัทฯ วางแผนไว้

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

## Financial Statement

	2018		2017		2016		2015	
	(MB)	%	(MB)	%	(MB)	%	(MB)	%
Total Asset	13,750.74	100%	10,732.45	100%	7,633.44	100%	8,135.98	100%
Total liabilities	7,805.05	57%	5,954.34	55%	3,585.17	47%	4,594.57	57%
Total Shareholders' equity of parent	5,509.76	40%	4,724.88	44%	4,032.58	53%	3,523.04	43%
Non-controlling interests	435.92	3%	53.24	1%	15.70	0%	18.37	0%
BV per share (Baht)	3.88		3.63		3.53		3.09	
Revenue from sales, rental, services & solar	5,355.48	97%	5,161.05	99%	4,006.01	99%	2,177.29	98%
Other income	184.08	3%	60.19	1%	52.56	1%	42.12	2%
Total Revenue	5,539.56	100%	5,221.24	100%	4,058.57	100%	2,219.41	100%
Total cost of sales, rental, services & solar *	2,833.74	53%	3,124.86	61%	2,262.73	56%	1,282.32	59%
Gross profit *	2,521.74	47%	2,036.18	39%	1,743.28	44%	894.97	41%
Selling expenses	626.24	11%	595.36	11%	471.08	12%	269.90	12%
Administrative expenses	520.88	9%	401.60	8%	343.29	8%	303.58	14%
Share of profit from associates	(222.22)	-4%	(41.57)	-1%	55.12	1%	(10.63)	0%
Net profit	939.61	17%	742.49	14%	762.55	19%	253.88	11%
Basic earning per share (Baht)	0.70		0.63		0.67		0.29	

Remark : Percentage of Total cost and Gross Profit were calculated from Revenue from sales, rental, services & solar

แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท ทำ SENA-Hankyu นั้น ส่งผลให้มีบริษัทย่อยจำนวนมาก ดังนั้น จึงก่อให้เกิดตัวเลขการขาดทุนจากบริษัทย่อยที่เพิ่งเริ่มดำเนินกิจการและยังไม่มีรายได้

MADE FROM HER

### Share of profit from associates

Share of Profit (Loss) of Associates and JV

	Share of Profit (Loss) from Operation	Adjustment		Total
		Land Sale	SENA HC	
B.GRIMM SENA	52.64			52.64
Aspiration 1	(2.38)			(2.38)
SENA Hankyu 1	(30.73)		(19.24)	(49.97)
SENA Hankyu 2	(54.22)		(45.24)	(99.46)
SENA Hankyu 3	(20.35)		(28.82)	(49.17)
SENA HHP 4	(10.20)	(29.88)	(10.95)	(51.03)
SENA HHP 5	(7.15)		(2.89)	(10.04)
SENA HHP 6	(0.11)		(3.29)	(3.40)
SENA HHP 7	(5.25)		(4.15)	(9.41)
Total	(77.75)	(29.88)	(114.59)	(222.22)

The Adjustment Items from Project Management in SENA - Hankyu JV projects

	SENA Hankyu 1	SENA Hankyu 2	SENA Hankyu 3	SENA HHP 4	SENA HHP 5	SENA HHP 6	SENA HHP 7
Revenue	111.14	135.41	146.38	54.74	30.03	8.66	26.98
Cost	73.41	46.69	89.87	33.27	24.36	2.20	18.83
Gross Profit	37.73	88.71	56.51	21.47	5.67	6.46	8.14

Proportionate gross profit from JV projects (SENA : 51%)

	SENA Hankyu 1	SENA Hankyu 2	SENA Hankyu 3	SENA HHP 4	SENA HHP 5	SENA HHP 6	SENA HHP 7
GP % %shares	37.73 * 51%	88.71 * 51%	56.51 * 51%	21.47 * 51%	5.67 * 51%	6.46 * 51%	8.14 * 51%
Results	19.24	45.24	28.82	10.95	2.89	3.29	4.15

Adjustment Item from Land sale to SENA HHP 4

- Land Sale	306.08 MB
- Land Cost	247.49 MB
- Gross Profit	58.58 MB

Proportionate gross profit from this transaction (SENA : 51%)  
Adjustment Item : 58.58 MB \* 51% = 29.88 MB

ทั้งนี้ตัวเลขของกำไรขั้นต้น (Gross Margin) ของบริษัท นั้น คิดเป็นร้อยละ 47 ซึ่งถือว่าประสบความสำเร็จเป็นอันดับต้นๆ ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย (Real Estate for Sales) โดยที่กำไรสุทธิของธุรกิจอยู่ที่กว่าร้อยละ 20 แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น เมื่อตัดค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เป็นโครงการที่ยังไม่รับรู้รายได้แล้ว จึงทำให้กำไรในงบการเงินนั้นอยู่ที่ประมาณร้อยละ 17

ทั้งนี้ ผศ.ดร. เกษรา รัญญักษณภักดิ์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า จากผลประกอบการข้างต้นนั้นจะเห็นว่าเมื่อปี 2559 และ ปี 2560 ทั้งผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (ROE) ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA) และ หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) มีเกณฑ์ปรับไปในทิศทางที่ดีขึ้น แต่ Company Rating กลับไม่สอดคล้องกับผลประกอบการ จึงขอเรียนว่าตั้งแต่ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัท มี Ratio ค่อนข้างดี แต่ทาง TRIS มีความกังวลเรื่องขนาดของขนาดของบริษัท เนื่องจากตัว Ratio ที่ดีนั้น เมื่อเทียบกับขนาดของบริษัท ที่ยังมีขนาดเล็ก ประกอบกับบริษัท ก็ยังมีแผนการอีกมากมายในการที่จะขยายงานจากความตั้งใจในการขยายฐานที่ได้แจ้งไว้ตั้งแต่ต้น การเปิดตัวโครงการ 3,302 ล้านบาท ในปี 2559 เป็น 20,990 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัท ต้องเตรียมการตั้งแต่ 2559 และได้มีการแจ้งกับ TRIS ว่าทางบริษัท กำลังขยายงาน สิ่งที่ TRIS กังวลก็คือ การขยายของบริษัท นั้นสามารถเป็นไปตามที่วางแผนไว้ได้จริงหรือไม่ดังนั้นทาง TRIS จึงขอสังเกตการณ์โดยมีระยะเวลาอยู่ที่หนึ่งถึงสองปี จึงจะมีการปรับและพูดคุยกันอีกครั้งในเรื่องของการปรับ Company Rating อีกครั้งหนึ่ง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

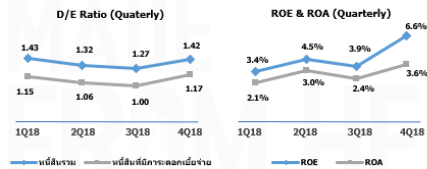
448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ถ.รัชฎ์ภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

MADE FROM HER

## Key Financial Ratio &amp; Company Rating

	2016	2017	2018
Current Ratio (x)	1.6	2.1	2.4
IBD/E (x)	0.75	0.96	1.17
D/E (x)	0.89	1.26	1.42
ROA (%)	13.1%	11.5%	10.9%
ROE (%)	20.2%	17.0%	18.4%



TRIS RATING		CreditNews		CORPORATES	
SENA DEVELOPMENT PLC		No. 17/2019 21 February 2019		Last Review Date: 12/02/18	
Company Rating	BBB	Company Rating History	Date	Rating	Outlook/Alert
Rating Outlook	Stable		11/11/14	BBB	Stable

Upgrade from "BBB-" to "BBB", with **stable** outlook:

TRIS Rating upgrades the company rating on Sena Development PLC (SENA) to "BBB" from "BBB-". The upgrade reflects SENAs improving market position while maintaining its strong profitability. Its leverage is expected to rise but should not be significantly higher than the current level. Its debt servicing capacity remains satisfactory. The joint investment with Hankyu Group in several condominium projects should help lower capital needs during the expansion period.

The "stable" outlook reflects the expectation of TRIS Rating that SENAs will be able to deliver its operating performance during 2019-2021 as its target.

ผลที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบันคือ นอกจากบริษัทฯ จะประสบความสำเร็จในการปรับฐานหนี้ บริษัทฯ เองยังขยายใหญ่ขึ้นและระบบภายในของบริษัทฯ ก็มีความแข็งแกร่งขึ้นอีกด้วยไม่เช่นนั้น บริษัทฯ จะไม่สามารถรักษาระดับของการเปิดตัวโครงการได้ โดย TRIS Rating ได้มีการปรับ Company Rating ให้กับบริษัทฯ จาก BBB- เป็น BBB Stable ซึ่งเป็นเรื่องที่ดีมาก เพราะนอกจากเป็นการแสดงถึงความแข็งแกร่งของบริษัทฯ แล้ว ยังส่งผลให้ต้นทุนในการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ ลดลงอีกด้วย

จากนั้น ผศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ ได้ชี้แจงเกี่ยวกับแผนธุรกิจในปี 2562 ว่า ตามที่ได้เรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ว่า แม้ในปี 2561 นั้น เป็นปีที่ดีกว่าปี 2562 ในแง่ปัจจัยภายนอก เช่น ไม่มีปัญหาการปรับอัตราส่วนการให้สินเชื่อเทียบกับมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-value ratio หรือ LTV) หรือการขึ้นอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น และในปีนี้ สิ่งที่คุณประกอบการเป็นกังวล คือ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้น บริษัทฯ ได้มีการวางแผนและเตรียมแผนการต่างๆ ในปี 2562 เพื่อให้สามารถปรับตัวได้เข้ากับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการปรับตัวภายในองค์กรเพื่อสร้างความแข็งแกร่ง รวมถึงการปรับตัวที่สำคัญที่สุดคือการปรับตัวด้านการเงิน สิ่งที่บริษัทฯ พยายามที่จะทำตลอดเวลาคือการรักษาสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ นอกจากนี้ การทำให้ Company Rating อยู่ในเกณฑ์ที่ดี เป็นอีกสิ่งหนึ่งที่จะทำให้สามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วอีกทั้งการมีพันธมิตรร่วมธุรกิจที่คืออย่าง Hankyu และการเจรจาอย่างใกล้ชิดกับธนาคารตลอดเวลา เป็นเรื่องสำคัญมากที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวได้รวดเร็วและเท่าทันกับสภาวะเศรษฐกิจ หรือสภาวะภายนอกที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

ในปี 2562 บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะทำยอดขายให้ได้อยู่ที่ประมาณ 19,639 ล้านบาท โดยเป็นยอดจาก SENA-Hankyu อยู่ที่ 13,052 ล้านบาท โดยมียอดโอนอยู่ที่ประมาณ 8,277 ล้านบาท ทั้งนี้ ปีนี้จะเป็นปีแรกที่เห็นความแตกต่างระหว่างยอดโอนกับรายได้ได้อย่างชัดเจน เนื่องจากว่ายอดโอนคือยอดจากการโอนจริง แต่เกณฑ์การรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ที่ทำกิจการร่วมค้า (JV) จะไม่ consolidate อยู่ที่งบการเงินของบริษัทฯ ดังนั้น รายได้ที่ปรากฏอาจจะมิตัวเลขที่น้อยกว่าจำนวนยอดโอนจริง ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ไทยที่ทำกิจการร่วมค้า (JV) กับต่างประเทศ ในอัตราส่วน 50 ต่อ 50 จะเป็นลักษณะแบบนี้ทั้งหมด และปีนี้จะเป็นปีแรกของบริษัทฯ ที่มีการรับรู้รายได้จากการทำกิจการร่วมค้า (JV) กับบริษัทต่างประเทศในลักษณะตามที่กล่าวมานั้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

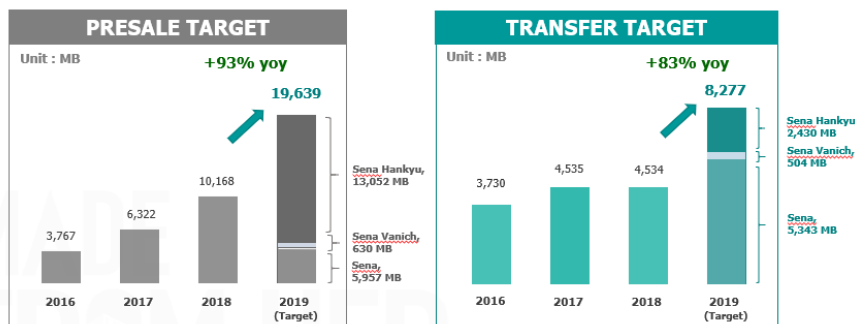
448 อาคารรัญลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



MADE FROM HER

## 2019 Target : Real Estate Business



ตามที่ได้กล่าวเรียนข้างต้น ยอดโอนของบริษัทปี 2562 อยู่ที่ 8,277 ล้านบาท โดยจะมียอดขายตามแผนงานที่วางไว้อยู่ที่ 19,639 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งใจจะเปิดโครงการทั้งหมด 22 โครงการ โดยแบ่งออกเป็น 4 ไตรมาส มีมูลค่าประมาณ 24,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีความแข็งแกร่ง หรือมีความตั้งใจความพร้อมในการเปิดโครงการ แต่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมปัจจัยที่เป็นสภาวะภายนอกได้ ตัวอย่างเช่น เรื่องเกณฑ์ LTV ซึ่งยังไม่มีคำแนะนำของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งจะมีผลกระทบโดยตรงต่อผู้บริโภค หรือแม้แต่สภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นสิ่งที่อยู่นอกการควบคุมของบริษัทฯ ดังนั้น ปัจจัยเหล่านี้จึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ต้องเฝ้าดูและเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด ด้วยเหตุนี้ การเปิดโครงการของบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับสถานการณ์และปัจจัยภายนอกเป็นสำคัญด้วย โดยบริษัทฯ พร้อมทั้งจะปรับตัว หากปัจจัยภายนอกไม่เป็นไปตามที่คิดไว้

MADE FROM HER

## 2019 New Project Launch Plan

Plan to Launch 22 Projects in 2019

Total Project Value of Bt. 24,000 millions, with total 7,457 units  
Compared to 9 projects in 2018 (total value of 20,990 MB)



ในปีนี SENA-Hankyu ยังคงเป็นโครงการหลัก โดยคิดเป็นร้อยละ 69 ของโครงการที่จะเปิด โครงการของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 23 และส่วนของบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จะอยู่ที่ร้อยละ 8 ของโครงการที่จะเปิดในปีนี โดยมีโครงการที่น่าสนใจคือ โครงการ PITI Sukhumvit 101 โครงการ Niche Mono สุขุมวิท ปู่เจ้าฯ และ SENA Grand Home นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่ต่างจังหวัด เช่น จังหวัดลพบุรี และจังหวัดชลบุรี

ทั้งนี้ พื้นที่ที่บริษัทฯ สนใจตั้งเป้าหมายเพื่อการลงทุนคือ ในกลุ่มพื้นที่ EEC ที่จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง อำเภอสรีราชา เป็นต้น แต่เนื่องจากราคาที่ดินบริเวณนั้น ได้มีการปรับราคาที่สูงขึ้นมาก ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องรอบคอบและหา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ที่ดินในราคาที่เหมาะสม โดยแผนการของบริษัทฯ คือการเข้าไปในพื้นที่และทำความรู้จักกับคนในพื้นที่ หรือแม้แต่นายหน้าขายที่ดินในพื้นที่นั้นให้มากขึ้น เพื่อจะสามารถเข้าซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมได้ อย่างไรก็ตาม ในการที่บริษัทฯ เข้าทุนในบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด นั้น ส่งผลให้ได้รับประโยชน์ในการเป็นเจ้าของโครงการในเขตพื้นที่ EEC ทันทีทั้งสิ้น 2 โครงการ คือหมู่บ้านบูรพา และ พรดาวทาวน์ ซึ่งเป็นลักษณะของทาวน์ไฮสที่เปิดตัวขายอยู่แล้วในปัจจุบัน

ในส่วนธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คือ Aspiration 1 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและตามแผนการที่วางไว้จะเปิดตัวในปลายปีนี้

ในแง่ของกลุ่มธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) ในปีนี้บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะเปลี่ยนรูปแบบจากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์ มาเป็นการทำ Private PPA มากขึ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการตั้งบริษัทย่อยเพื่อรองรับธุรกิจประเภทนี้เรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ สิ่งที่บริษัทฯ ได้ทำอยู่ตลอดคือ บริษัทฯ ได้มองหาความสามารถในการแข่งขันและสร้างความแตกต่างในตลาดธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 อยู่ภายใต้ Concept “Achieve Big Think Small” กล่าวคือ นอกจากบริษัทฯ ต้องการที่จะ Achieve Big Goals แล้วนั้น แต่ยังมี Small Goals ต่างๆ ที่จะสนับสนุน Big Goals โดยสามารถแยกย่อยได้ดังนี้

(1) Real Demands คือการหาตลาดและความเหมาะสมของพื้นที่ (Locations) ที่มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและดูว่าพื้นที่ไหนที่มีช่องว่างทางการตลาดให้ทำโครงการได้

(2) Made from Her บริษัทฯ ได้สร้างแคมเปญ Made from Her เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้หญิงในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม โดยการพัฒนาคอนโดมิเนียมจากความเข้าใจความคิดของผู้หญิงจะสามารถตอบโจทย์ และเข้าถึงผู้บริโภคได้มากขึ้น

(3) APP solute 360 Service คือการพัฒนา Application ที่บริษัทฯ สร้างขึ้นเพื่อให้บริการลูกค้าหลังการขาย โดยมีการพัฒนาให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น ตั้งแต่ที่ลูกค้าเริ่มต้นสนใจในตัวคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

(4) Scale up Solar Homes เนื่องจากบ้านทุกหลังของในโครงการของบริษัทฯ จะมีการติดตั้งโซลาร์อยู่แล้ว โดยในปัจจุบัน ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) สามารถคืนเงินสู่กระเป๋าให้กับเจ้าของบ้านได้ เนื่องจากในปัจจุบันหากบ้านใดมีไฟฟ้าเหลือจากการใช้แผงพลังงานแสงอาทิตย์สามารถนำมาขายคืนให้กับรัฐได้

(5) บริษัทฯ จะทำให้ฐานธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) สูงขึ้นโดยการขยายตลาด แต่ยังคงรักษาเสถียรภาพของบริษัทฯ เนื่องจากความเสถียรของการรับรู้รายได้ หรือ cash flow ที่สำคัญประการหนึ่งนั้นได้มาจากธุรกิจที่เสถียรที่สุดคือ ธุรกิจ Recurring Income

ในเรื่องสุดท้ายคือเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) โดยในปีนี้ บริษัทฯ ได้มีการทำโครงการร่วมทางฝัน 4 และได้มีการเปิดอาคารร่วมทางฝัน เมื่อปลายปี 2561 เป็นของมูลนิธิส่งเสริมพัฒนาคนพิการ เพื่อทำให้คนพิการมีความสามารถในการทำอาชีพของตนเอง

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นโดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

นางพรทิพย์ กิตติชัยวัฒน์ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่าในเรื่องนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองแล้ว ในขั้นต่อไปทางบริษัทฯ มีนโยบายในการขยายนโยบายดังกล่าวไปยังบริษัทย่อย บริษัทร่วม และคู่ค้าอย่างไร

ประธานฯ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า ปัจจุบันโครงการต่อต้านคอร์รัปชันนั้นไม่ได้มีแค่เพียงบริษัทฯ เพียงอย่างเดียวที่ยึดถือปฏิบัติ แต่ได้กำหนดนโยบายนี้กับทุกบริษัทย่อย ทุกหน่วยงานที่อยู่ในเครือของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสนใจในการทำโครงการนี้อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังให้มีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา ผลที่ปรากฏเป็นที่พอใจของบริษัทฯ เนื่องจากได้รับความร่วมมือจากพนักงานทุกคน และกรรมการทุกท่าน อีกทั้งผู้บริหารทุกท่านยังช่วยกันกดดันดูแล และกระทำการเป็นไปในทางสุจริต ซึ่งจะเป็นผลดีกับบริษัทฯ ในการเข้าร่วมโครงการดังกล่าว นอกจากนี้ ประธานฯ ยังกล่าวขอบคุณที่ให้ความสนใจและกล่าวเสริมว่า โครงการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันถือว่าเป็นเรื่องที่สำคัญที่ต้องช่วยกันดูแล เพราะถือว่าเป็นเรื่องร้ายในองค์กรตั้งแต่ระดับประเทศ รวมถึงภาครัฐและภาคเอกชน

นางสาวธมลวรรณ พงษ์ศาสตร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเกี่ยวกับโครงการ Niche MONO สุขุมวิท-แบร์ริง ซึ่งดำเนินการโดย SENA Hankyu 2 ถึงข้อตกลงทางการค้าที่ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ให้แก่ครอบครัวของตนซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเดิมก่อนที่จะดำเนินการขายให้กับบริษัทฯ ในประเด็นส่วนลดราคาที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ได้เคยเสนอไว้หากมีการซื้อคอนโดกับทางบริษัทฯ

ประธานฯ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ได้น้อมรับข้อร้องเรียนของผู้ถือหุ้นในสวนนี้ แต่เนื่องจากเป็นประเด็นโต้แย้งส่วนตัว ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นการเสียเวลาในการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น จึงเสนอให้มีการพูดคุยเจรจาและทำความเข้าใจในรายละเอียดกับผู้บริหารของบริษัทฯ ภายหลังจากการประชุมผู้ถือหุ้น

ประธานฯ สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเพิ่มเติม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง ประธานฯ สรุปวาระที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2561

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 20 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,630,312 หุ้น

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2561 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทแล้ว ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบงบการเงินดังกล่าวไปกับรายงานประจำปีซึ่งได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

จากนั้น ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินล่าสุดให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้ คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการทำงานการเงินประจำปี ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของ บริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญประจำปี รายละเอียดงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,355.48 ล้านบาท เป็นกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 2,521.84 ล้านบาท และเป็นกำไร สุทธิประจำปี ประมาณ 930.87 ล้านบาท โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานอยู่ที่ 0.7015 ต่อหุ้น สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 13,750.74 ล้านบาทหนี้สินรวมของบริษัทฯ อยู่ที่ 7,805.05 ล้านบาท รวมส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 5,945.69 ล้านบาท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงิน ประจำปี 2561 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ แล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นแต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใด ซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกคะแนนเสียง อนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	851,936,088	99.80
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	1,742,172	0.20
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>853,678,260</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 4 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 26,218 หุ้น

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

#### วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผล การดำเนินงานประจำปี 2561

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,446,152,603 บาท และผลประกอบการในปี 2561 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มีกำไรสุทธิ 960,129,721 บาท และงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 939,609,693 บาท

ตามมาตรา 115 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 43 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเหมาะสมของการจ่ายหรืองดเว้นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน โดยต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 20,367,332 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มีอยู่จำนวน 124,247,929 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 144,615,261 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับ งวดวันที่ 1 มกราคม 2561 – 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็น อัตราหุ้นละ 0.270310 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 155,924,872.77 บาท หรือคิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติจ่ายเงินสดเพิ่มเติมอีกจำนวนประมาณ 228,127,367.71 บาท ในอัตราหุ้นละ 0.160553 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากกำไรที่ได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

การเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลปี 2559 -2561 เป็นดังนี้

รายการ	ปี 2561 (ปีที่ขออนุมัติ)	ปี 2560 (ปีที่ผ่านมา)	ปี 2559 (ปีที่ผ่านมา)
กำไรสุทธิเชิงการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	960,129,721.00	714,971,097	641,550,269
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	0.270310	0.24455	0.26709
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	384,051,888.40	297,043,330.78	305,026,383.04
<b>อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)</b>	<b>40.00</b>	<b>41.54</b>	<b>47.55</b>

หมายเหตุ : อัตราการจ่ายเงินปันผลเป็นไปตามนโยบายจ่ายเงินปันผลในอดีตอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ

โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามหรือแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามดังนี้

นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พุกภักดิ์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามดังนี้

(1) เนื่องจากที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นและเป็นเงินสดควบคู่กันไป แต่การจ่ายปันผลในปีนี้จะจ่ายปันผลเป็นเงินสด จึงสอบถามว่าทางผู้บริหารใช้หลักเกณฑ์พิจารณาอย่างไรว่าจะปันผลเป็นหุ้นหรือเป็นเงินสด หรือว่าเป็นปีหรือปีต่อไป มีความจำเป็นจะต้องเก็บเงินสดไว้หรือไม่และ

(2) การจัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัทฯ นั้นจัดตั้งขึ้นเพื่อความวัตถุประสงค์อะไร และเพราะเหตุใดจึงต้องจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นหลายบริษัท

ผศ.ดร. เกษรา ธีฎลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า สำหรับการพิจารณาจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ นั้นหลักเกณฑ์ข้อแรกก็คือ ผู้บริหารของบริษัทฯ จะพิจารณาอัตราจ่ายเงินปันผลให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ยึดถือปฏิบัติตามโดยตลอด ตั้งแต่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ส่วนในการพิจารณาว่าจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยวิธีใด โดยหลักแล้วบริษัทฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดก่อน เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าผู้ถือหุ้นนั้นมีความประสงค์ที่จะได้ปันผลเป็นเงินสด อย่างไรก็ตาม หลักเกณฑ์ของการวิเคราะห์ว่าจะจ่ายปันผลเป็นเงินสดหรือเป็นหุ้นนั้น ต้องพิจารณาจากหลักการการเงิน คือการทำ Financing และความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัทฯ ซึ่งหากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินสด หรือต้องการเพิ่มฐานทุน บริษัทฯ จะเลือกจ่าย

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ปันผลเป็นหุ้น ดังนั้นความจำเป็นของบริษัทฯ ในช่วงเวลานั้นๆ จะเป็นเกณฑ์ตัดสิน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยรวมมากที่สุดแต่อย่างไรก็ดี หากครั้งใดที่บริษัทฯ ได้จ่ายปันผลเป็นหุ้น เนื่องด้วยบริษัทฯ ไม่ได้จ่ายปันผลหุ้นตามราคาตลาด แต่จ่ายจากราคาตามมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ซึ่งหากผู้ถือหุ้นนำหุ้นปันผลที่ได้รับไปขายในตลาดหลักทรัพย์ ก็จะขายได้ในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ จ่ายหุ้นปันผลให้กับผู้ถือหุ้นและมีกำไรจากการขายหุ้นปันผลนั้น

ส่วนประเด็นที่ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับในการแยกย่อยของบริษัทฯ นั้น สืบเนื่องมาจากประมาณ 2 ปีที่แล้ว บริษัทฯ ได้มีความสนใจไปประมูลงานในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) หน่วยงานหนึ่งในต่างประเทศซึ่งมีข้อกำหนดว่า ในการยื่นคำขอจำเป็นต้องแยกย่อยบริษัท 1 บริษัท ต่อ 1 โครงการ เป็นผลทำให้บริษัทฯ ต้องแยกจัดตั้งบริษัทย่อยออกมาเป็น 17 บริษัท เพื่อไปยื่นทั้ง 17 โครงการ แต่ในความเป็นจริงแล้วไม่ได้มีการเปิดโครงการครบตามที่แจ้งและทางบริษัทฯ ก็ไม่ได้มีการดำเนินการใดต่อไปอีกทำให้ยังคงสภาพบริษัทย่อยไว้ แต่บริษัทย่อยบางบริษัทนั้น ได้มีการนำมาใช้เพื่อประกอบธุรกิจที่จำเป็นต้องดำเนินการผ่านบริษัทย่อย ส่วนบริษัทย่อยไหนที่ไม่จำเป็น หรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ บริษัทฯ ก็ จะทยอยเลิกบริษัทย่อยนั้นต่อไป

ประธานฯ สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกคะแนนเสียงอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	853,102,541	99.91
ไม่เห็นด้วย	331	0.00
งดออกเสียง	761,758	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>853,864,630</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 7 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 186,370 หุ้น

#### วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระนี้เป็นการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการซึ่งต้องออกตามวาระ ในครั้งนี้ มีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (2) พลตำรวจเอกชวิทย์ สุพรรณ เกสัช (3) นายสัมมา คีตสิน และ (4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ และเนื่องจากประธานฯ เป็นกรรมการที่ถึงกำหนดออก

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

ตามวาระ และถูกเสนอชื่อให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระหนึ่ง ซึ่งถือได้ว่ามีส่วนได้เสียในการพิจารณาวาระนี้ จึงมอบหมายให้ นายปราโมทย์ โชติมงคล ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมในวาระนี้แทน

เพื่อให้การเลือกตั้งเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระออกจากห้องประชุมก่อนการเลือกตั้ง

นายปราโมทย์ โชติมงคล ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมในวาระนี้ได้มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งข้อมูลการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบดังนี้

ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 16 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1) นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
2) พลตำรวจเอกชिरวิทย์	สุพรรณเภสัช	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
3) นายสัมพันธ์	คีตสิน	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
4) นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริษัท

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561–31 ธันวาคม 2561 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณารับเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างกว้างขวางในสาขาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อันจะเป็นประโยชน์และช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ สำหรับกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระก็เป็นผู้มีความรู้ครบถ้วนตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (2) พลตำรวจเอกชिरวิทย์ สุพรรณเภสัช (3) นายสัมพันธ์ คีตสิน และ (4) นางวีรพร ไชยสิริยะ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



สวัสดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่งโดยมีรายละเอียดประวัติของทั้ง 4 ท่าน ในรายงานประจำปี และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบไปกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณารายละเอียดแล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีผู้ดำเนินการประชุมได้ให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามโดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามดังนี้

นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พุกฤษ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า โครงการ Aspiration 1 ที่ดำเนินกิจการให้เช่าออฟฟิศนั้น ในปัจจุบันได้มีลูกค้าเข้ามาใช้บริการมากน้อยเพียงใด และเป็นกลุ่มประเภทใดบ้าง

ผศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตอบข้อซักถามว่าโครงการ Aspiration 1 เป็นอาคารออฟฟิศเกรด A แต่บริษัทฯ ยังไม่สามารถเปิดเผยชื่อของบริษัทที่สนใจเข้ามาเช่าได้ เนื่องจากอยู่ในระหว่างขั้นตอนของการเจรจา และกล่าวเสริมว่าบริษัทที่ให้ความสนใจนั้นเป็นบริษัทใหญ่ หากการเจรจาประสบความสำเร็จจะมีการเช่าพื้นที่ของตึกประมาณ 20-30% ทั้งนี้ชั้นล่างของตึกจะจัดให้มีศูนย์อาหาร และคาเฟ่ต่างๆ

นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พุกฤษ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมเรื่องโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) ว่าแผงพลังงานแสงอาทิตย์นั้นมีอายุการใช้งานหรือไม่ และหากมีอายุการใช้งาน หลังจากที่ครบกำหนดการใช้งานแล้ว มีวิธีการจัดการและมีค่าใช้จ่ายหรือไม่อย่างไร

ผศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตอบข้อซักถามว่า ในปัจจุบันทางบริษัทฯ ได้กำลังศึกษาข้อมูลในการทำแผง Solar ที่หมดอายุแล้วเช่นเดียวกัน ประกอบกับในอนาคต ภาครัฐอาจจะมีแนวทางการแก้ไขเรื่องนี้ เพราะเนื่องจากปัจจุบันได้มีการใช้งานแผง Solar ในลักษณะที่กว้างขวาง

นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พุกฤษ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองสอบถามเพิ่มเติมในเรื่องของการจ่ายปันผลว่าในปีต่อไป บริษัทฯ จะจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายปันผลเป็นหุ้น หรือไม่

ผศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตอบข้อซักถามว่า ประเภทของการจ่ายปันผลนั้นขึ้นอยู่กับสถานการณ์ และเศรษฐกิจ ณ เวลานั้นๆ ทั้งนี้ จากที่ชี้แจงไปก่อนหน้านี้ โดยปกติบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายปันผลเป็นเงินสด แต่หากสถานการณ์ ณ เวลานั้น บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ควรจะเก็บเงินสดเพื่อทำให้ฐานเงินทุนของบริษัทฯ ยังคงมีเสถียรภาพอยู่นั้น บริษัทฯ ก็อาจจะเปลี่ยนแปลงนโยบายจากการจ่ายปันผลเป็นเงินสดเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลแทน

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

นายปราโมทย์ โชติมงคล ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมในวาระนี้ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้แต่งตั้ง (1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (2) พลตำรวจเอกอภิวิชญ์ สุพรรณเภสัช (3) นายสัมมา คีตสิน และ (4) นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่งตามที่เสนอ โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

- 1) อนุมัติให้ นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	853,238,616	99.91
ไม่เห็นด้วย	158	0.00
งดออกเสียง	803,066	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,041,840</b>	<b>100.00%</b>

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 6 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 177,210 หุ้น

- 2) อนุมัติให้ พลตำรวจเอกอภิวิชญ์ สุพรรณเภสัช ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	853,238,774	99.91
ไม่เห็นด้วย	1,000	0.00
งดออกเสียง	802,066	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,041,840</b>	<b>100.00</b>

- 3) อนุมัติให้ นายสัมมา คีตสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	853,239,774	99.91%
ไม่เห็นด้วย	0	0.00%
งดออกเสียง	802,066	0.09%
บัตรเสีย	0	0.00%
<b>รวม</b>	<b>854,041,840</b>	<b>100.00%</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## 4) อนุมัติให้ นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	853,239,774	99.91
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	802,066	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,041,840</b>	<b>100.00</b>

## วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2562

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้ชี้แจงข้อมูลการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 28 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้ การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย จะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมประการต่างๆ ได้แก่ ภารกิจ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และความเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมกรรมการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

## 1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

- ประธานกรรมการ 60,000 บาทต่อการประชุม
- กรรมการอิสระ 40,000 บาทต่อการประชุม
- กรรมการ 10,000 บาทต่อการประชุม

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

2)	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ	
-	ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000 บาทต่อการประชุม
-	กรรมการตรวจสอบ	20,000 บาทต่อการประชุม
3)	ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
-	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000 บาทต่อการประชุม
-	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000 บาทต่อการประชุม
4)	ค่าตอบแทนกรรมการบริหารความเสี่ยง	
-	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000 บาทต่อการประชุม
-	กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000 บาทต่อการประชุม
5)	ค่าตอบแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการ	
-	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	20,000 บาทต่อการประชุม
-	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000 บาทต่อการประชุม

ทั้งนี้ กำหนดให้อัตราค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้นมีผลใช้บังคับหลังจากมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยประมาณการค่าตอบแทนกรรมการทั้งปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท

การพิจารณาการขึ้นต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	853,958,771	99.91
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	803,069	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 1 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 720,000 หุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562**

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งข้อมูลการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

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

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากผลการปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ความพร้อมของบุคลากร การมีมาตรฐานการปฏิบัติงานเป็นที่ยอมรับ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งมีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในระดับมาตรฐานสากล เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัทฯ
1. นายเจษฎา ห้างสพฤกษ์	3759	3 ปี (2559-2561)
2. นายจิโรจ ศิริโรโจจน์	5113	3 ปี (2556-2558)
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์	7305	1 ปี (2555)

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นมีอำนาจตรวจสอบ ทำและลงนามในรายงานการสอบบัญชี และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 ยังเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 รวมทั้งสิ้น 2,080,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย

ค่าสอบบัญชี (บาท) :

รายการ	ปี 2562 (ปีที่เสนอขอ)	ปี 2561
● งบการเงินรวม	560,000	495,000
● บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,520,000	1,413,500
รวม	2,080,000	1,908,500

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการศึกษาปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 23 บริษัท และสอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 10 บริษัท ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ซึ่งแนบไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้แต่งตั้งนายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 แห่งบริษัท กรินทร์ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2562 และกำหนดค่าตอบแทนในการตรวจสอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชี 2562 รวมทั้งสิ้น 2,080,000 บาท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	853,987,629	99.91
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	774,211	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท**

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งข้อมูลการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งข้อมูลการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ฉบับที่ 74/2557 เรื่อง การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2557 ประกอบกับคำชี้แจงกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด สมาคมการค้า และหอการค้า ตามประกาศคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ฉบับที่ 74/2557 เรื่อง การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ลงวันที่ 23 กันยายน 2559 ซึ่งกำหนดให้บริษัทมหาชนจำกัดที่ประสงค์จะประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จะต้องมีการกำหนดเรื่องดังกล่าวไว้ในข้อบังคับของบริษัท และมาตรา 100 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 21/2560 เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ ซึ่งกำหนดการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องทำการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30ก โดยให้ยกเลิกข้อความเดิม และให้ใช้ข้อความใหม่ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ	ข้อบังคับฉบับปัจจุบัน	ข้อบังคับฉบับแก้ไขเพิ่มเติม
22	การประชุมคณะกรรมการของบริษัท ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือ จังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะกำหนด	การประชุมคณะกรรมการของบริษัท ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือ จังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะกำหนด <u>อนึ่ง การประชุมคณะกรรมการ หากประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร จะกำหนดให้กรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุมและดำเนินการใดๆ ในการประชุมดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้</u>
23	ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจัดส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้	ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจัดส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้ <u>ทั้งนี้ หากเป็นการเรียกประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้</u>

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ	ข้อบังคับฉบับปัจจุบัน	ข้อบังคับฉบับแก้ไขเพิ่มเติม
24	<p>ในการประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม</p> <p>ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p> <p>ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p>	<p>ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม</p> <p>ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p> <p>ในกรณีที่มีการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การดำเนินการจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารกำหนด หรือตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด</p> <p>กรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้นถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ และถือว่าการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวมีผลเช่นเดียวกับการประชุมตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและข้อบังคับฉบับนี้</p>
30 ก	<p>ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนซึ่งถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบ (1/10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจร้องขอเป็นหนังสือให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อใดก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้นจะต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน ในกรณีเช่นนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น</p>	<p>ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจเข้าชื่อร้องขอเป็นหนังสือให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อใดก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้นจะต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน ในกรณีเช่นนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น</p> <p>ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้จะเรียกประชุมเองก็ได้ ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร</p> <p>ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสองครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นตามวรรคสองต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท</p>

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30ก โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและใช้ข้อความที่เสนอแก้ไข รวมถึง ใ้บุคคลที่ คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน และมีอำนาจดำเนินการตามคำสั่งของนายทะเบียนเพื่อให้การจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุมจึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30ก ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	853,999,082	99.91
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	762,758	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

#### วาระที่ 9 พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยครั้งที่ 11 (SENA-WK) ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าบริษัทฯ มีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ พุ่เม และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วย ซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว พร้อมหนังสือเชิญประชุมซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่/11 (SENA-WK)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมายหรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 3,050,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ บาท (ศูนย์บาท) 0
มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัท จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย <b>จำนวน 18 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5 ของ % ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK จำนวน 7 ราย</b> และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK
		จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่าน/ผู้รับช่วงชื่อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ หนึ่ง (1) หน่วยต่อหุ้นสามัญ หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิ 1 (ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK	: ไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 จำนวน 1,420,885,114 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK
ราคาใช้สิทธิ	: ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ 1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ 2) ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา ราคา 3 20. บาท (สามบาทยี่สิบสตางค์) 3) ปีที่ 3 นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา ราคา 3.3 0 บาท (สามบาทสามสิบสตางค์)
	: ทั้งนี้วันแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ โดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาต่ำกว่าราคาตลาดซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ช่วงระยะเวลา 14 วัน ระหว่างวันที่ 5 กุมภาพันธ์-25 กุมภาพันธ์ 2562 ราคาหุ้นละ 3.50 บาท
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคมตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีที่ 2 นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและหรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้/สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"><li>- หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถสิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร</li><li>- เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</li></ul> ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใด ๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใด ๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไปวันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้ สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	ไม่น้อยกว่า วัน 15 ก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และหรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ/ ยกเว้นในกรณีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และ หรือบริษัทย่อย/เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัท ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น</li> </ul>
	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาล เป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญสิทธิได้ เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้น โดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว</li> <li>- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และหรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้/ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น</li> <li>- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และหรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่น/นอกจากที่ระบุไว้ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และหรือบริษัท/ย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที</li> </ul>
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัท จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	:	บริษัท จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงที่ออกในครั้งนี้นำเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัท จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

		34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียดมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับหรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ข้อกำหนด ประกาศและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ให้ไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK ซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข.ตามประกาศ ทจ (34/2551
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	ไม่มี

ทั้งนี้ มีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายจำนวนรวม 7 ราย โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวน (หน่วย)	ร้อยละ
1	นายชัยยศ แซ่จุง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	200,000.00	6.6%
2	นางสาวพรภัส บุญวงศ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล	200,000.00	6.6%
3	นางสาวภรดี รัตนรุจิกร	ผู้จัดการทั่วไป โครงการเสนาเฟสท์	200,000.00	6.6%
4	นางสาวประณีต ดิฉันท์ก	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีรับ-ลูกหนี้	200,000.00	6.6%
5	นางสาวศศิรินทร์ วิชาติคันทพงษ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีปีงบประมาณเงิน	200,000.00	6.6%
6	นางมาริษา ภูมิจิตร	ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารคลังเฮาส์	200,000.00	6.6%
7	นายสมปอง รัตนเอกภาพ	ผู้จัดการ ฝ่ายควบคุมต้นทุน	200,000.00	6.6%

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 11(SENA-WK) เท่าที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้ และอยู่ในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญ เช่น วัน เวลา และวิธีการในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ วิธีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น
- (ข) เข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- (ค) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผันเอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ
- (ง) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ตามความสมควร

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

เนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ มีผู้บริหารและ/หรือพนักงานที่ได้รับการจัดสรรทั้งสิ้นเกินกว่าและไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ซึ่งประกาศคณะกรรมการตลาดทุนได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียงไว้ต่างกัน ฉะนั้น ในการพิจารณาในวาระนี้ ได้แยกการพิจารณาอนุมัติเป็นรายวาระ ดังนี้

**วาระที่ 9.1** สำหรับผู้บริหารและ/หรือพนักงานที่ได้รับการจัดสรรไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดจะลงมติอนุมัติไปในคราวเดียวกันโดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน

**วาระที่ 9.2** สำหรับผู้บริหารและ/หรือพนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดจะลงมติอนุมัติเป็นรายบุคคล โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยครั้งที่ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ดังนี้

**วาระที่ 9.1** จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย โดยผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่าน จะมีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด

ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้านด้วยคะแนนเสียงเป็นดังนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	840,981,342	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,970,428	1.52
งดออกเสียง	810,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

วาระที่ 9.2 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานจำนวน 7 ราย ที่แต่ละรายได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่า 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด โดยมีรายชื่อและรายละเอียดการจัดสรรตามที่ระบุข้างล่างนี้

ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้านด้วยคะแนนเสียงเป็นดังนี้

9.2.1 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายชัยยศ แซ่จุง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	841,182,358	98.41
ไม่เห็นด้วย	12,768,412	1.49
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

9.2.2 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวพรภัส บุญวงศ์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	841,182,358	98.41
ไม่เห็นด้วย	12,768,412	1.49
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 9.2.3 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางสาวภรดี รัตนรุจิกร

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	840,981,342	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

- 9.2.4 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางสาวปราณีต ตีจันทร์ทิ๊ก

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	841,182,358	98.41
ไม่เห็นด้วย	12,768,412	1.49
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

- 9.2.5 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางสาวศศินันท์ วิโชติคณัฏพงษ์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	841,182,358	98.41
ไม่เห็นด้วย	12,768,412	1.49
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

- 9.2.6 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางมาริษา ภูมิจิตร

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	840,981,342	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



9.2.7 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 200,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.6% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้ง นี้ ให้แก่ นายสมปอง รัตนเอกภาพ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	840,981,342	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52
งดออกเสียง	811,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

**วาระที่ 10 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท**

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกหุ้นดังกล่าว ซึ่งมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า “บริษัทฯ อาจจะมีเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่ได้เพิ่มขึ้น ซึ่งกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่หุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นที่แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเท่านั้น”

บริษัทฯ ยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบเป็นจำนวน 1,276,965 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่เหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น และครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และเหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 1,276,965 หุ้น ตามนัยแห่งมาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดในวาระที่ 12

ทั้งนี้ โดยให้คงเหลือหุ้นที่จดทะเบียนแล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายไว้ จำนวน 23,990,524 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

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

www.sena.co.th

- (1) หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 9,814,604 หุ้น
- (2) หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 3,225,920 หุ้น
- (3) หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวน 2,500,000 หุ้น
- (4) หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,100,000 หุ้น
- (5) หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวน 3,200,000 หุ้นและ
- (6) หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวน 4,150,000 หุ้น

คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,276,965 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446,152,603 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444,875,638 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น และครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	1,444,875,638 บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันหก ร้อยสามสิบแปดบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,444,875,638หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันหก ร้อยสามสิบแปดหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,444,875,638หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันหก ร้อยสามสิบแปดหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	หุ้น -	(ศูนย์หุ้น)”

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

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

www.sena.co.th

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	841,030,654	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52
งดออกเสียง	761,758	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,840</b>	<b>100.00</b>

**วาระที่ 11 พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ**

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ได้มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 3,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,875,638 บาท เป็น 1,447,925,638 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้

#### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,447,925,638	บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านเก้าแสนสองหมื่นห้าพันหกร้อยสามสิบแปดบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,447,925,638	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านเก้าแสนสองหมื่นห้าพันหกร้อยสามสิบแปดบาท)
	มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น :			
	หุ้นสามัญ	1,447,925,638	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านเก้าแสนสองหมื่นห้าพันหกร้อยสามสิบแปดบาท)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ประธานฯจึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ(%)
เห็นด้วย	840,982,344	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52
งดออกเสียง	810,070	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,842</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 2 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 2 หุ้น

**วาระที่ 12 พิจารณามติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)**

ประธานฯมอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินลงทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ได้มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณามติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) บริษัท ฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK)

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนมีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	840,989,345	98.39
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52
งดออกเสียง	803,069	0.09
บัตรเสีย	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>854,761,842</b>	<b>100.00</b>

**วาระที่ 13** พิจารณามติขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลง ให้แก่บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประธานฯ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลง ให้แก่บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โครงการพญาคันทรี่คลับ โดยการซื้อที่ดินจากบริษัท พญาคันทรี่คลับ จำกัด เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

<b>ทรัพย์สินที่ซื้อ</b>	ที่ดินเปล่า 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ (หรือ 18,318.40 ตารางวา)																							
<b>ราคาซื้อขาย</b>	มูลค่ารวม 87.91 ล้านบาท (เฉลี่ยตารางวาละ 4,799.22 บาท) (ราคาซื้อขายเท่ากับราคาตามสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท พัทธาคันทรี่คลับ จำกัด ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556 ("สัญญากำหนดกรอบฯ") และปรับเพิ่มภาระต้นทุน (Carrying Cost) ร้อยละ 7 ซึ่งเป็นไปตามอัตราสูงสุดที่กำหนดในสัญญากำหนดกรอบฯ																							
<b>มูลค่าทรัพย์สิน</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ผู้ประเมิน</th> <th>วิธีการประเมินราคา</th> <th>บาท/ตรว.</th> <th>มูลค่ารวม (ล้านบาท)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. โบทแฟรงค์</td> <td>วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ</td> <td>8,320</td> <td>152.40<sup>v</sup></td> </tr> <tr> <td>2. ที.เอ.</td> <td>วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด</td> <td>7,800</td> <td>142.88<sup>v</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>ราคาประเมินเฉลี่ย</b></td> <td><b>8,060</b></td> <td><b>147.64</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>ราคาประเมินราชการ</b></td> <td><b>3,000</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				ผู้ประเมิน	วิธีการประเมินราคา	บาท/ตรว.	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	1. โบทแฟรงค์	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ	8,320	152.40 <sup>v</sup>	2. ที.เอ.	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด	7,800	142.88 <sup>v</sup>	<b>ราคาประเมินเฉลี่ย</b>		<b>8,060</b>	<b>147.64</b>	<b>ราคาประเมินราชการ</b>		<b>3,000</b>	
ผู้ประเมิน	วิธีการประเมินราคา	บาท/ตรว.	มูลค่ารวม (ล้านบาท)																					
1. โบทแฟรงค์	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ	8,320	152.40 <sup>v</sup>																					
2. ที.เอ.	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด	7,800	142.88 <sup>v</sup>																					
<b>ราคาประเมินเฉลี่ย</b>		<b>8,060</b>	<b>147.64</b>																					
<b>ราคาประเมินราชการ</b>		<b>3,000</b>																						
<b>วัตถุประสงค์</b>	เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ในพื้นที่ที่มีแนวโน้มที่จะมีการเจริญเติบโตสูง เพราะอยู่ในเขตโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ซึ่งคาดว่าจะเป็นแหล่งงาน แหล่งชุมชนขนาดใหญ่ และมีความต้องการที่อยู่อาศัยตามมาในอนาคต																							

อย่างไรก็ดี เนื่องจากในช่วงปลายปี 2561 บริษัทฯ ได้จับมือกับพันธมิตรคือ บริษัท พร้าววานิจ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตพื้นที่ EEC เป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พร้าว วานิจ จำกัด จึงเข้ามาลงทุนร่วมกันในนามบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 55% และ กลุ่มคิงวณิช (ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พร้าววานิจ จำกัด) ถือหุ้น 45% โดยมีวัตถุประสงค์ของการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด

ปัจจุบัน บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน 3 โครงการ ประกอบด้วยโครงการ The Living นารายา จ.ลพบุรี โครงการพร้าวทาว์น จ.ชลบุรี และ โครงการบ้านบุรพา จ.ชลบุรี

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มีการปรับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบในเขตพื้นที่ต่างจังหวัดและเขตพื้นที่ EEC ให้เป็นการพัฒนาโครงการ ในนามบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ ทั้งในส่วนของบุคลากรที่มีความคุ้นเคยและรู้จักตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตพื้นที่ EEC เป็นอย่างดี เพื่อลดค่าใช้จ่ายประจำในการบริหารงานต่างๆ และเพื่อรักษาเสถียรภาพทางกำไร

ด้วยเหตุผลดังกล่าว บริษัทฯ ประสงค์จะขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัทธาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลงให้แก่บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในมูลค่ารวม 147.64 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

#### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.	วันที่ทำรายการ	:	ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2562 โดยบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาโอนสิทธิซื้อขายที่ดินกับบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายใน 30 วัน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562
2.	ผู้เกี่ยวข้อง	:	ผู้ขาย: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ซื้อ: บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55
3.	รายละเอียดของรายการ	:	บริษัทฯ จะขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ (หรือ 18,318.40 ตารางวา) ให้แก่ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในราคาซื้อขายทั้งหมด 147.64 ล้านบาท
4.	วัตถุประสงค์	:	เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต
5.	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	:	บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนจากการขายสิทธิที่ดินก่อนจำนวนหนึ่ง สามารถนำมาใช้หมุนเวียนในธุรกิจได้ และบริษัทฯ ยังคงได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการพัฒนาโครงการในอนาคตอีกด้วย

อนึ่ง รายการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ ให้แก่ บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 0.49 โดยอ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 1.85 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้นการเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นอกจากนี้ รายการดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทฯ ทำรายการกับบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องกันถือหุ้นไม่เกินกว่า 10% และไม่ได้เป็นผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ดังนั้น ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลง ให้แก่บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามรายละเอียดข้างต้นรวมถึง การมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจาก

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ ตลอดจนจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่นใด ๆ ที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ และให้แจ้งผลการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ ให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททราบ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนมีมติอนุมัติให้ขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพญาคันทรี่คลับ จำนวน 111 แปลงให้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	841,009,202	98.39%
ไม่เห็นด้วย	12,969,428	1.52%
งดออกเสียง	783,212	0.09%
บัตรเสีย	0	0.00%
<b>รวม</b>	<b>854,761,842</b>	<b>100.00%</b>

#### วาระที่ 14 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณาหรือผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำเสนอแนะแก่บริษัทฯ สามารถเสนอสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้

โดยมีผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะ สอบถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

นายเจษฎา โต๊ะสุวรรณโรจน์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า ในปี 2562 มีเป้าหมายอย่างไรเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th



ผศ.ดร. เกษรา รัญญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามว่า ตามที่ตนได้เขียนไปแล้วข้างต้น ในปี 2562 เป้าหมายของบริษัทอยู่ภายใต้ Concept “Achieve Big Think Small” โดยบริษัทฯ คาดหวังที่จะเติบโตโดยการเพิ่มจำนวนของการเปิดโครงการและการเพิ่มยอดขายโดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะทำยอดขายให้ได้อยู่ที่ 19,639 ล้านบาท โดยเป้าหมายยอดขายอยู่ที่ 8,277 ล้านบาท และตั้งใจจะเปิดอีก 22 โครงการ อีกทั้งยังมีความตั้งใจที่จะเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ที่เรียกว่า Small Goals อีก 6 ข้อ นอกจากนี้ยังจะเน้นในเรื่องของ APP solute 360 Service และพัฒนาแคมเปญ Made From Hers ให้มีความเข้มข้นมากขึ้น รวมถึงเรื่อง Scale Up Solar Homes และการพัฒนาธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ตามที่แจ้งไปแล้วข้างต้น

นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พุกษ์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่าในโครงการคอนโดมิเนียม นั้น มีโครงการใดที่ยังมียอดขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้บ้างหรือไม่

ผศ.ดร. เกษรา รัญญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามว่า ในแง่ของ 22 โครงการที่จะเปิดในปี 2562 นั้น มีบางโครงการที่ได้เปิดไปบ้างแล้ว ซึ่งเป็นโครงการแนวราบ ซึ่งโครงการใหญ่ที่วางแผนจะเปิดในไตรมาส 2 ได้มีการเลื่อนมาเปิดในไตรมาส 3 เนื่องจากทั้งสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมือง ซึ่งอาจถือได้ว่าเป็นความกังวลประการหนึ่ง แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น บริษัทฯ ได้มีการปรับแผนการเพื่อให้เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบันมากขึ้น

นายวิทยาศักดิ์ สาเมือง ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า จากการติดตามข่าวสารต่างๆ นั้น มีข้อมูลที่น่าเสนอว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ล้นตลาดมากกว่าร้อยละ 70 จึงสอบถามถึงข้อมูลในประเด็นนี้และทางบริษัทฯ เองมีความคิดเห็นอย่างไร

ผศ.ดร. เกษรา รัญญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามและชี้แจงว่า ทางบริษัทฯ ได้วิเคราะห์ข้อมูลเหล่านี้อย่างใกล้ชิด โดยปกติบริษัทฯ จะซื้อข้อมูลจากหน่วยงานของรัฐ โดยที่บริษัทฯ ได้ซื้อข้อมูลแยกย่อยในข้อมูลเชิงลึกเป็นทำเลที่ตั้ง โดยหน่วยงานนี้จะเก็บข้อมูลลักษณะอุปสงค์และอุปทาน (Demand and Supply) ซึ่งจะมีข้อมูลทั้งหมดของทำเลที่ดินต่างๆ โดยบริษัทฯ ใช้ฐานข้อมูลนี้เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาการลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มเติม และเพื่อเป็นตัวกำหนดทิศทางการทำโครงการ ทั้งนี้ นอกจากฐานข้อมูลดังกล่าว บริษัทฯ ยังมีทีมงานที่ลงไปดูและศึกษาตามพื้นที่จริงอีกด้วย อย่างไรก็ตาม ข้อมูลที่บริษัทฯ ใช้ นั้น ไม่สามารถล่วงรู้ได้ว่า ในอีกหนึ่งเดือนหรือสองเดือน จะมีบริษัทฯ ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน มาซื้อที่ดินและทำโครงการในระยะใกล้เคียงโครงการของบริษัทฯ หรือไม่ เนื่องจากหลายบริษัทฯ ก็น่าจะศึกษาจากฐานข้อมูลที่ใกล้เคียงกันเช่นกัน

ส่วนความกังวลในเรื่องของคอนโดที่มีความต้องการขายมากกว่าความต้องการซื้อ (Over Supply) นั้น ทั้งนี้ตามหลักแล้วธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น มีความต้องการขายมากกว่าความต้องการซื้ออยู่แล้ว สิ่งที่ทางบริษัทฯ สามารถดึงดูดผู้บริโภคได้นั้นคือพยายามกำหนดราคาให้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถซื้อได้ง่ายกว่าและพยายามทำต้นทุนให้ต่ำเพราะบริษัทฯ เชื่อว่าเป็นคืออาวุธที่ดีที่สุดในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพราะราคาเป็นตัวแปรที่ชัดเจนที่สุดในการซื้อขาย ทั้งนี้ ปัจจัยภายนอกเป็นสิ่งสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของอัตราส่วนการให้สินเชื่อเทียบกับมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-value ratio หรือ LTV) ที่มีการเปลี่ยนแปลง สภาวะทางเศรษฐกิจ ดังนั้น บริษัทฯ มีวิธีการแก้ปัญหาดังกล่าว คือ หากทำเลพื้นที่ตรงไหนที่คาดว่าจะมีความต้องการขายมากกว่าความต้องการซื้อในระดับที่สูง บริษัทฯ จะพิจารณาชะลอการทำโครงการหรือเลื่อนการเปิดโครงการออกไปนั่นเอง

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ประธานฯ ได้กล่าวเสริมว่า แนวทางปฏิบัติของฝ่ายบริหารของบริษัท โดยเฉพาะนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการของบริษัทนั้น ทั้งสองท่านได้ทุ่มเททั้งแรงกาย สติปัญญา ในการทำงานให้บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ทำทุกอย่างเพื่อลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น อีกทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ยังได้เข้าไปแก้ปัญหาเรื่องความเสี่ยงทุกอย่างด้วยตัวเอง โดยให้เหตุผลว่า หากเป็นสมัยก่อนนั้น ถ้าบริษัทฯ เสียหาย ก็จะเสียหายเฉพาะในครอบครัวเพราะเป็นบริษัทของครอบครัว แต่ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนเป็น บริษัทมหาชน ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เนื่องจากว่าผู้ถือหุ้นนั้นเป็นเจ้าของบริษัทฯ ร่วมกันทุกคน ดังนั้นผู้บริหารจึงต้องทุ่มเททั้งกำลังกายและกำลังใจทุกอย่าง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ โครงการบ้านร่วมทางฝัน ที่บริษัทฯ ได้ทำมาตลอดหลายปีเพื่อช่วยเหลือคนพิการ โดยการพัฒนาทักษะด้านต่างๆ ตามความสามารถของแต่ละคน บริษัทฯ ได้มีความตั้งใจในการช่วยเหลือสังคมอย่างแท้จริงดังนั้น นอกจากตัวผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับความมั่นคงในการลงทุน รับการจ่ายปันผลในทุกๆ ปีแล้ว ยังถือว่าตัวผู้ถือหุ้นนั้น จะได้รับบุญส่วนกุศลนี้ไปด้วย

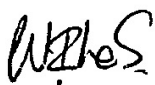
ประธานฯ สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่านและกล่าวปิดประชุมเวลา 12.40 น.



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม



ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท

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

**ประกอบพิจารณาในวาระที่ 5 : พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ  
ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง**



ชื่อ - สกุล : ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ  
ตำแหน่ง : ● ประธานกรรมการตรวจสอบ  
ปัจจุบัน : ● กรรมการอิสระ  
อายุ : 73 ปี  
สัญชาติ : ไทย  
ที่อยู่ : เลขที่ 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุขุมวิท บางรัก กรุงเทพมหานคร

ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง : กรรมการอิสระ

**วุฒิการศึกษา :**

- MASTER OF LAWS COLUMBIA UNIVERSITY, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**การอบรมหลักสูตรกรรมการ :**

- DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- AUDIT COMMITTEE FORUM 2017 : THE AUDIT COMMITTEE'S  
Role in Compliance and Ethical Culture Oversight  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ : 15 ปี (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 23 ธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน)

และกรรมการอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยให้เริ่มนับปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป)

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :**

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ/ผู้บริหาร	(ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	
1	ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป	-	- ไม่มี -

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**ประสบการณ์ทำงาน :**

- 2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 – ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน สำนักธรรมศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

การเข้าร่วมการประชุมปี 2562 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง จาก 6 ครั้ง  
 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใด ๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นคู่สัญญา : ไม่มี  
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย : ไม่มี

**ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการอิสระ**

ความสัมพันธ์กับบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา		
1. เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ	:	ไม่เป็น
2. เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน)	:	ไม่เป็น
3. มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ	:	ไม่มี
4. เป็นผู้ประกอบกิจการหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยสำคัญ	:	ไม่เป็น

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

**ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง**



ชื่อ – สกุล : นางดวงพร สุจริตานูวัต  
ตำแหน่ง : ● กรรมการตรวจสอบ  
ปัจจุบัน : ● กรรมการอิสระ  
อายุ : 67 ปี  
สัญชาติ : ไทย  
ที่อยู่ : 466/39 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม  
กรุงเทพมหานคร

ประเภทกรรมการที่จะ : กรรมการอิสระ  
เสนอแต่งตั้ง

วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เกียรตินิยมอันดับ 2)
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5228

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP 8/2001) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- AUDIT COMMITTEE PROGRAM (ACP 38/2012) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- THE FINANCIAL AND MACRO ECONOMIC EFFECTS OF THE NEW BASEL ACCORD
- CUSTOMER CENTRICITY AND ENTERPRISE AGILITY IN FINANCIAL SERVICE – TODAY'S GLOBAL INDUSTRY TRENDS.
- MANAGING THE RECOVERY : CHALLENGES AHEAD.
- DCP REFRESHER COURSE (3/2006) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ROLE OF THE CHAIRMAN PROGRAM (RCP 19/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- CAPITAL MARKET ACADEMY (CMA8) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- LEADERSHIP FOR CHANGE
- TOP EXECUTIVE PROGRAM IN COMMERCE AND TRADE (TEPCoT3) สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ADVANCED SECURITY MANAGEMENT PROGRAM : ASMP2 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์ (สวปอ.มส.)
- DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM UPDATE 2 (DCPU 2/2014) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ASEAN ECONOMIC COMMUNITY ( AEC 2 ) สถาบันพระปกเกล้า

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ : 5 ปี 5 เดือน (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 25 กันยายน 2557 จนถึงปัจจุบัน)  
และกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน กัน/เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ/ผู้บริหาร		
2	- ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ บมจ.ลิซอทิท  - กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ บมจ.ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล	1	- ไม่มี -

## ประสบการณ์ทำงาน :

- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 – ปัจจุบัน กรรมการศรัทธาสัมพันธ์ มูลนิธิโรงพยาบาล 50 พรรษา มหาวชิราลงกรณ์
- 2549 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการ มูลนิธิยุทธศาสตร์ นคร ภายใต้การดูแลของสมาคม  
การจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)
- 2555 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ บมจ.ลิซอทิท
- 2554 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ.ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล
- 2545-2555 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย
- 2539-2542 กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บงล.กรุงเทพธนกิจ จก.(มหาชน)
- 2535-2536 ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อและการตลาด บง.เอกธนกิจ จก. (มหาชน)
- 2521-2535 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บงล.สินเอเชีย จก.
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไฟเรชั่น วัน
- 2547-2554 ประธานกรรมการบริษัท บล. บีที จำกัด
- 2539-2543 ประธานกรรมการบริษัท บจก.เคทีที ลีสซิ่ง
- 2532-2535 กรรมการผู้จัดการ บ.สินเอเชียลีสซิ่ง จก.
- 2516-2521 ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส PRICE WATERHOUSE & CO., LTD.

การเข้าร่วมการประชุมปี 2562: การประชุมคณะกรรมการบริษัท 5 ครั้ง จาก 6 ครั้ง  
การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง จาก 5 ครั้ง

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นคู่สัญญา : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย : ไม่มี

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

**ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการอิสระ**

ความสัมพันธ์กับบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา		
1. เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ	:	ไม่เป็น
2. เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน)	:	ไม่เป็น
3. มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ	:	ไม่มี
4. เป็นผู้ประกอบกิจการหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยสำคัญ	:	ไม่เป็น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง**



**ชื่อ - สกุล** : นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภาคย์  
**ตำแหน่ง** :  
**ปัจจุบัน** :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ

**อายุ** : 69 ปี  
**สัญชาติ** : ไทย  
**ที่อยู่** : 399/83 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

**ประเภทกรรมการที่จะ** : กรรมการ  
**เสนอแต่งตั้ง**

**วุฒิการศึกษา :**

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

**การอบรมหลักสูตรกรรมการ :**

- DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- AUDIT COMMITTEE PROGRAM (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร** : พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ และ  
เป็นบิดาของผศ.ดร.เกษรา และนางสาวอุมาพร รัชฎักษณ์ภาคย์

**สัดส่วนการถือหุ้น SENA** : ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 209,765,722 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วน 14.74%)

**จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ** : 15 ปี (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 23 ธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน)

**บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**



## การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ/ผู้บริหาร		
- ไม่มี -	- ไม่มี -	15	- ไม่มี -

## ประสบการณ์ทำงาน :

- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/  
กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557-2560 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536-2548 กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส,  
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14,  
บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์ , บจก. ทีเค นวกิจ
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เสนาฮันคิว 3 , บจก.แอดคิวที เรียดดี้  
บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7  
บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9  
บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2557-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.โซลาร์วา
- 2553-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.พรีอเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์
- 2548-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์  
บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- 2537-ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539-ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ปัจจุบัน ประธาน มูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรณี กาญจนะวสิต
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์
- 

การเข้าร่วมการประชุมปี 2562: การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง จาก 6 ครั้ง  
การประชุมคณะกรรมการบริหาร 18 ครั้ง จาก 18 ครั้ง

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้สัญญา : ไม่มี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกรวาระหนึ่ง**

**ชื่อ – สกุล** : นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

**ตำแหน่งปัจจุบัน** :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

**อายุ** : 67 ปี

**สัญชาติ** : ไทย

**ที่อยู่** : 2803 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

**ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง** : กรรมการ

**วุฒิการศึกษา :**

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**การอบรมหลักสูตรกรรมการ :**

- DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

**ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร** : น้องสาวของนายธีรวัฒน์ และเป็นอาของผศ.ดร.เกษราและนางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์

**สัดส่วนการถือหุ้น SENA** : ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วน 0.00%)

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ** : 15 ปี (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 23 ธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน)

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :**

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ/ผู้บริหาร		
- ไม่มี -	- ไม่มี -	14	- ไม่มี -

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

**ประสบการณ์ทำงาน :**

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548-2557 กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536-2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรู๊ป
- 2517 – 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส  
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14  
บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์  
บจก. ทีเค นวกิจ
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.เสนา ฮันคิว 3  
บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7  
บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9  
บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์  
บจก.แอดคิวที เรียดดี
- 2549 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด  
บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์  
บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์  
บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์ดิ้ง  
บจก. บ้านร่วมทางฝัน

การเข้าร่วมการประชุมปี 2562: การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง จาก 6 ครั้ง  
การประชุมคณะกรรมการบริหาร 18 ครั้ง จาก 18 ครั้ง

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้สัญญา : ไม่มี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## ประกอบกิจการพิจารณาในวาระที่ 5

### หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

เพื่อให้การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำเนินการอย่างมีหลักเกณฑ์และโปร่งใส เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) ขึ้น เพื่อพิจารณาสรรหากรรมการ เมื่อตำแหน่งกรรมการของบริษัทว่างลงหรือกรรมการถึงกำหนดออกตามวาระ รวมถึงการสรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

#### 1. กระบวนการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัท

การเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท จะต้องผ่านกระบวนการสรรหาของคณะกรรมการสรรหา และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อบุคคลที่ตนเองพิจารณาแล้วเห็นว่าสมควรเป็นกรรมการ โดยสามารถเสนอชื่อผ่านช่องทางที่ระบุไว้บนเว็บไซต์บริษัทล่วงหน้าตามเวลาที่กำหนดไว้ก่อนการประชุมสามัญประจำปี

ในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหา จะสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ โดยการพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่าง ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมา โดยมีแนวทางการพิจารณาสรรหากรรมการ ดังนี้

- คุณสมบัติของผู้สมควรดำรงตำแหน่งกรรมการที่คณะกรรมการสรรหา กำหนดไว้ต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อบังคับบริษัทฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่หลากหลายในสาขาวิชาชีพต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ มีวิสัยทัศน์ มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่ดี และสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
- การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ของกรรมการ
- กรณีที่มีการเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา การให้ข้อเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ การอุทิศเวลาให้กับองค์กร มาประกอบในการพิจารณาด้วย

ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งกำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่

### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น การลงมติเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้น จะใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งเป็นรายบุคคล โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

- (ก) ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่ง (1) คน
- (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง (1) เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และศาลมีคำสั่งให้ออก

## 2. กระบวนการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

ในการสรรหากรรมการอิสระ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 ท่านที่มีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ในการเป็นกรรมการอิสระของบริษัท สำหรับหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระแต่ละท่านนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาร่วมกันถึงคุณสมบัติของผู้ที่จะมาทำหน้าที่เป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในการสรรหากรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน

**ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1 – 9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

## ประกอบพิจารณาในวาระที่ 6 :

## พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2563

เพื่อให้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทดำเนินการอย่างมีหลักเกณฑ์และโปร่งใส เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหาฯ”) ขึ้น เพื่อพิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่น ๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ ได้แก่ ภารกิจ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และความเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการและจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ กระบวนการกำหนดค่าตอบแทนบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมกรรมการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2560 (บาท/ครั้ง)	ปี 2561 (บาท/ครั้ง)	ปี 2562 (บาท/ครั้ง)	ปีที่เสนอ 2563 (บาท/ครั้ง)
1. กรรมการบริษัท				
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000	60,000
- กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000	40,000
- กรรมการและเลขานุการบริษัท	10,000	10,000	10,000	10,000
2. กรรมการตรวจสอบ				
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000	40,000	40,000
- กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	20,000	20,000
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน				
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	20,000	20,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			10,000	10,000
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง				
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	20,000	20,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง			10,000	10,000
5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ				
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	20,000	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ			10,000	10,000

ทั้งนี้ ให้อัตราค่าตอบแทนกรรมการข้างต้นจะมีผลใช้บังคับหลังจากมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยประมาณการค่าตอบแทนกรรมการทั้งปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



**ประกอบพิจารณาในวาระที่ 7 :  
พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563**

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี โดยการเสนอจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากผลการปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ความพร้อมของบุคลากร การมีมาตรฐานการปฏิบัติงานเป็นที่ยอมรับ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 จึงได้พิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งมีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในระดับมาตรฐานสากล เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัทฯ
1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์	3759	4 ปี ( 2559-2562 )
2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113	4 ปี (2556-2558 และ ปี 2562)
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์	7305	3 ปี (2554-2555 และ ปี 2562)
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	-

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 ยังเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย

ค่าสอบบัญชี (บาท) :

รายการ	ปี 2563 (ปีที่เสนอขอ)	ปี 2562
● งบการเงินรวม	610,000	560,000
● บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,660,000	1,520,000
● ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)	-	-
<b>รวม</b>	<b>2,270,000</b>	<b>2,080,000</b>

นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย ดังนี้

1. บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2. บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด
3. บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด
5. บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

6. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด
7. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด
8. บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด
9. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด
10. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด
11. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด
12. บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ จำกัด
13. บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
14. บริษัท โฟล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
15. บริษัท เสนา ไชล่า เอ็นเนอร์ยี จำกัด
16. บริษัท เอท ไชลาร์ จำกัด
17. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด
18. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 7 จำกัด

สอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

19. บริษัท แอสไพเรชั่นวัน จำกัด
20. บริษัท บี.กริม เสนา ไชลาร์ จำกัด
21. บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด
22. บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด
23. บริษัท เอส เอส 2 แบริ่ง จำกัด
24. บริษัท แม็ก ไชลาร์ จำกัด
25. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด
26. บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ อีสเทิร์น จำกัด
27. บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด
28. บริษัท แอคคิวิท์ หัวหิน จำกัด
29. บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
30. บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด
31. บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด
32. บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัด
33. บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด
34. บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทั้งนี้ บริษัท กรินท์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่ถูกเสนอให้แต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย  
ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว  
ในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการศึกษาปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน (บัญชี 2)

### รายการที่ 1

#### สารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัท ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 13088 เนื้อที่ดินรวม 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา จาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“สินทรัพย์ธัญญา”) ในราคาซื้อที่ดิน 390,307,500 บาท หรือคิดเป็น 22,500 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 8,781,919 บาท รวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินรวมดอกเบี้ย 399,089,419 บาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัททำกับสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งบริษัท ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัท จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ ดังนั้น บริษัท จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยเมื่อตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการซื้อที่ดินนี้จัดเป็นประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.67 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จึงจัดเป็นรายการประเภทสินทรัพย์หรือบริการขนาดใหญ่ ซึ่งมีมูลค่ารายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญาบริษัท จึงต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัท ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญา เข้าขายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 2.64 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาด

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐถัยกษณ์ภักย์ 6, รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน จาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำให้มีขนาด รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.63 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการ ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อ ตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ดี เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าข่ายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศเรื่องรายการที่ เกี่ยวโยงกัน ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้า ทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการ ตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
- (ค) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว
- (ง) จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตาม ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ
- (จ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2562 เพื่อ พิจารณาและอนุมัติในการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ ดำเนินการจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ (บัญชี 2) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันให้กับผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในครั้งนี้

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีดังต่อไปนี้

## 1) สารสนเทศตามบัญชี 1

### 1. วัน เดือน ปีที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2563 โดย บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับสินทรัพย์ธัญญา ภายใน 2 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

- ก่อตั้ง : 9 มิถุนายน 2535
- ทุนจดทะเบียน : 250,000,000 บาท
- ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ผู้ถือหุ้น :
 

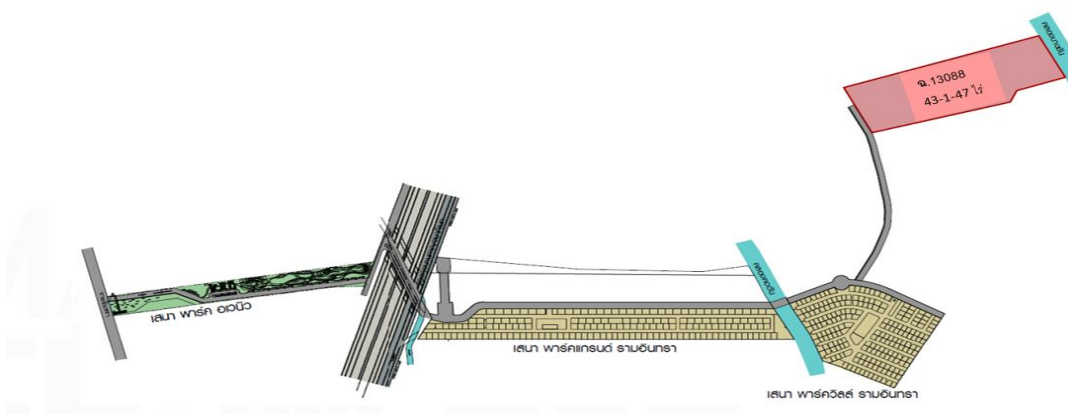
นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	1,000 หุ้น
นางปริญญ์สุภา ศรีธนนท์	248,999 หุ้น
นายอนิรุทธิ์ นามไทยสงค์	1 หุ้น
- กรรมการ : นางปริญญ์สุภา ศรีธนนท์

ความสัมพันธ์: สินทรัพย์ธัญญาได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากนางปริญญ์สุภา ศรีธนนท์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ สินทรัพย์ธัญญา เป็นพี่สะใภ้ของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับสินทรัพย์ธัญญา ถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยในการทำรายการ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 3. ลักษณะโดยทั่วไป และรายละเอียดของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวม 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ SENA PARK RESIDENCES เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งสิทธิในการใช้ถนนสาธารณะจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว (ซึ่งต่อไปนี้รวมเรียกว่า “ที่ดินที่ซื้อขาย”) จากสินทรัพย์ธัญญา คิดเป็นราคาซื้อขายที่ดิน 390,307,500 บาทและและดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 8,781,919 บาท เพื่อนำไปพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในแนวราบ โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

### ผังที่ดิน

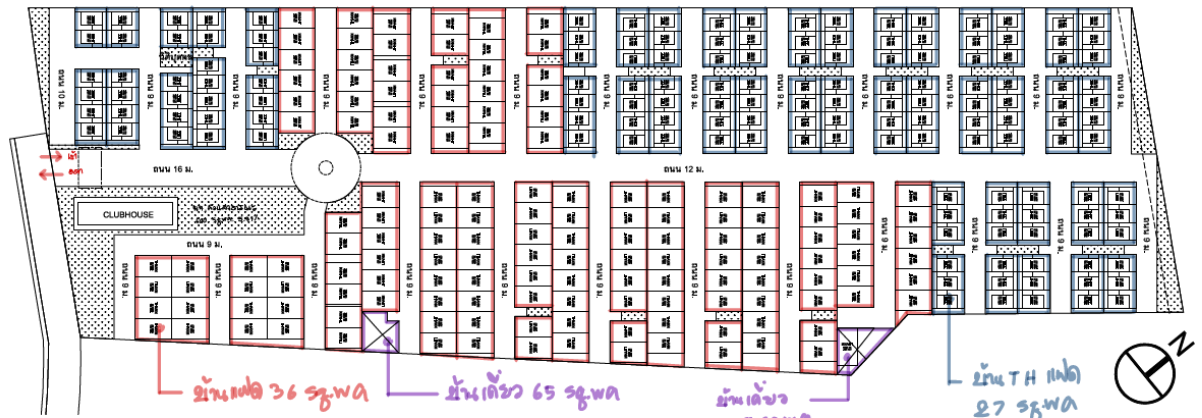


บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## แปลงที่ดินเพื่อพัฒนา



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ สินทรัพย์ธัญญา ภายใน 2 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563
- 2) ผู้ขายจะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พร้อมสิทธิการใช้ถนนสาธารณะจ่ายมอบภายในโครงการ เพื่อให้เป็นถนนสำหรับเข้าออกของที่ดินที่ซื้อขายให้แก่บริษัทฯ ภายใน 6 เดือน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

#### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

##### 4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ในการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ซื้อขายจากสินทรัพย์ธัญญา ในราคา 390,307,500 บาท นั้น บริษัทฯ พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าวโดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 2 รายที่เท่ากับ 398,981,000 บาท ได้แก่ บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 390,307,500 บาท เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด รวมทั้งไม่เกินกว่าราคาประเมินของ บริษัท ที.เอ.มานเนจเม้นท์คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 407,654,500 บาทเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามที่จะระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการบริหารจัดการความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้เมื่อนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวข้องมาใช้ในการทำรายการในครั้งนี้ซึ่งมีมูลค่ารายการรวม 399,089,419 บาท คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.67 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนั้น จึงจัดเป็นรายการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ระดับที่ 3 รายการขนาดใหญ่ เกินกว่า 20 ลบ.หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และขออนุมัติผู้ถือหุ้น โดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

ขนาดรายการเกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทฯ	= 399.09 ล้านบาท/ 5,987.69 ล้านบาท	ร้อยละ 6.67

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

#### 4.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การซื้อที่ดินตามรายการข้างต้น เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของรายการข้างต้นแล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 2.64 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน จากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.63 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการได้มา	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	= 399.09 ล้านบาท/ 15,098.13 ล้านบาท	ร้อยละ 2.64

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการนี้ เข้าข่ายเกณฑ์รายการเกี่ยวข้องกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ ดังนั้นบริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 4.3 วิธีการชำระเงิน

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ สินทรัพย์ธัญญา เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 399,089,419 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- 1) บริษัทฯ จะวางมัดจำ 20% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 78,061,500 บาท โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็ค ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
- 2) สำหรับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือ 80% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 312,246,000 บาท บริษัทฯ จะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกันโดยแบ่งเป็น

**ส่วนที่ 1** ชำระ 30% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวน 117,092,250 บาท โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายให้เจ้าของที่ดิน

**ส่วนที่ 2** ชำระ 50% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวน 195,153,750 บาท โดยชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินอาวัลจากธนาคารพาณิชย์ หรือ ตั๋วสัญญาใช้เงินจากบริษัทฯ ส่งจ่ายให้เจ้าของที่ดิน มีกำหนดระยะเวลาชำระเงิน อายุ 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมชำระดอกเบี้ย 4.50% ต่อปี อีกรายจำนวน 8,781,919 บาท โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายให้เจ้าของที่ดิน รายไตรมาสจนครบกำหนดตามอายุตั๋วสัญญาใช้เงิน

#### 5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของสินทรัพย์สัญญาเป็นที่ระงับของกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ความสัมพันธ์ในสินทรัพย์สัญญา	ความสัมพันธ์ในบริษัทฯ
นางปริยชฎา ศรีธนนท์	- เป็นกรรมการ - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 99.60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด	เป็นที่ระงับของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สินทรัพย์สัญญามีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากนางปริยชฎา ศรีธนนท์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของสินทรัพย์สัญญา เป็นที่ระงับของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับสินทรัพย์สัญญา ถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยในการทำรายการ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 6. บุคคลที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวข้องกัน

##### 6.1 กรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวข้องกัน ในการเข้าทำรายการนี้ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิวัฒน์ถาวร ๑, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



## 6.2 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์
นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	209,765,722	14.73%	เป็นน้องสามีของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของสินทรัพย์ปัญญา

## 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน

เงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อที่ดินจะประกอบไปด้วย 2 ส่วน คือ เงินทุนภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้นำไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

## 8. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

- ในการพัฒนาสินค้าในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้นั้น ต้นทุนที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาสินค้า ดังนั้นการซื้อที่ดินจากรายการนี้จะช่วยให้โครงการมีต้นทุนราคาที่ดิน ที่ใกล้เคียงราคาประเมิน ตลาด ในขณะที่ปัจจุบันราคาซื้อขายที่ดินในตลาดมีราคาค่อนข้างสูงมาก ยากที่บริษัทจะสามารถซื้อที่ดินในทำเลที่เหมาะสมมาพัฒนาสินค้าให้มีระดับราคาที่ลดลงและยังคงมีความสามารถในการทำกำไรใกล้เคียงเดิม
- เป็นการ Provide Segment ขยายฐานลูกค้าแนวราบได้มากขึ้นกว่าเดิม จากการพัฒนาโครงการแนวราบในระดับราคา 3- 6 ลบ. จะะกลุ่มลูกค้าที่เป็นเจ้าของกิจการขนาดเล็ก (SME), กลุ่มค้าขาย , กลุ่มอาชีพอิสระ ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการกู้เงินน้อยกว่าเดิม
- บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้าง และ ค่าใช้จ่ายภายในโครงการ ให้ประหยัดต่อขนาดได้มากกว่าเดิม
  - ต้นทุนค่าก่อสร้าง สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายเดียวกับที่พัฒนาโครงการเดิมอยู่ได้ เช่น สามารถต่อรองค่าเตรียมการของผู้รับเหมาให้ถูกลงได้เพราะโครงการอยู่ในทำเลเดียวกัน รวมถึงมีอำนาจในการต่อรองราคาวัสดุก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น เพราะมีจำนวนที่ซื้อเพิ่มมากขึ้น
  - ค่าใช้จ่ายในโครงการ เช่น ค่าใช้จ่ายสำนักงานขาย ค่าการตลาด ค่าบุคคลากรในโครงการ และอื่นๆ บริษัทสามารถบริหารจัดการให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้ เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลเดียวกัน

## 9. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล รวมทั้ง รายการซื้อที่ดินดังกล่าวมีเหตุผลและความจำเป็น ดังนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

1. บริษัทฯ ทำรายการนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการแนวราบ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 เพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบให้เป็นไปตามแผนของบริษัท
  2. เป็นการ Provide Segment เพื่อให้ภายในโครงการมีสินค้าให้ลูกค้าพิจารณาหลายระดับราคา เนื่องจากปัจจุบันสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยวงเงินกู้ซื้อบ้านแบบระมัดระวังมากขึ้น จึงทำให้มีลูกค้าบางกลุ่ม เช่น กลุ่มที่เป็นเจ้าของกิจการขนาดเล็ก (SME), กลุ่มค้าขาย , กลุ่มอาชีพอิสระ มีความสามารถในการกู้เงินน้อยกว่าเดิม บริษัทจึงมองเห็นโอกาสในการทำสินค้าในระดับราคาที่ถูกลง เพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่มดังกล่าว
  3. เป็นการกระจายความเสี่ยงในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะตลาดคอนโดซึ่งการแข่งขันสูงมาก ดังนั้นการที่บริษัทเพิ่ม การพัฒนาโครงการแนวราบนั้น ถือเป็นการเติบโตภายใต้ความระมัดระวัง ทั้งในแง่ของเงินลงทุนในการก่อสร้างและการแข่งขันทางการขาย
  4. ราคาซื้อที่ดินมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
10. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ**

- ไม่มี -

## รายการที่ 2

### สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด็นวิทเทิลเอสเซ็ท จำกัด

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา จาก บริษัท โกลเด็น วิทเทิล เอสเซ็ท จำกัด (“โกลเด็น”) ราคาซื้อขายที่ดินรวม 450,344,500 บาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามรายละเอียด ดังนี้

- 1) ที่ดินโฉนดเลขที่ 5073 (บางส่วน) เนื้อที่ดิน 36-1-95.48 ไร่ หรือ 14,595.48 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 364,887,000 บาท หรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 2) ที่ดินโฉนดเลขที่ 54690 เนื้อที่ดิน 6-3-74.50 ไร่ หรือ 2,774.50 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 69,362,500 บาท หรือคิดเป็น 25,000บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 3) ที่ดินโฉนดเลขที่ 56997 เนื้อที่ดิน 1-2-43.80 ไร่ หรือ 643.80 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 16,095,000 บาท หรือคิดเป็น 25,000บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิริรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 7.52 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และเมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่น (ซื้อที่ดินจาก บริษัทสินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 14.19 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ จึงจัดเป็นรายการประเภทสินทรัพย์หรือบริการขนาดใหญ่ ซึ่งมีมูลค่ารายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากโกลเด็น จึงต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการศึกษาอนุมัติการทำรายการ

ทั้งนี้ การซื้อที่ดินจากโกลเด็น เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการ

ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 2.98 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์สัญญาจำกัดที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.63 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ดี เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าข่ายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
- (ค) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว
- (ง) จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ
- (จ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาและอนุมัติในการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ (บัญชี 2) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในครั้งนี้

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีดังต่อไปนี้

## 2) สารสนเทศตามบัญชี 1

### 1. วัน เดือน ปีที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2563 โดย บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ โกลเด้น ภายใน 2 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด (“โกลเด้น”)

ความสัมพันธ์: โกลเด้น มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่ได้รับโอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 5073, 54690, 56997 มาจากบริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด โดยบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ทั้งนี้ เดิม บริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจาก เดิม บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของบริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอรุณงค์ กิรติวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา วัฒนกุลชฎินภาคย์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโฮลดิ้ง ลิมิเต็ดถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษราวัฒนกุลชฎินภาคย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับ บริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของบริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด ในการซื้อที่ดินเพิ่มเติม รวมถึงการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ดินที่บริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด ถือครองอยู่

ต่อมา ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด ได้โอนขายหุ้นทั้งหมดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

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

ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด ต้องการปรับโครงสร้าง การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิรินครทิพย์การเคหะ จำกัด โดยโกลเด้น ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 โดยมีสาระสำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการซื้อที่ดินของบริษัทฯ ดังนี้

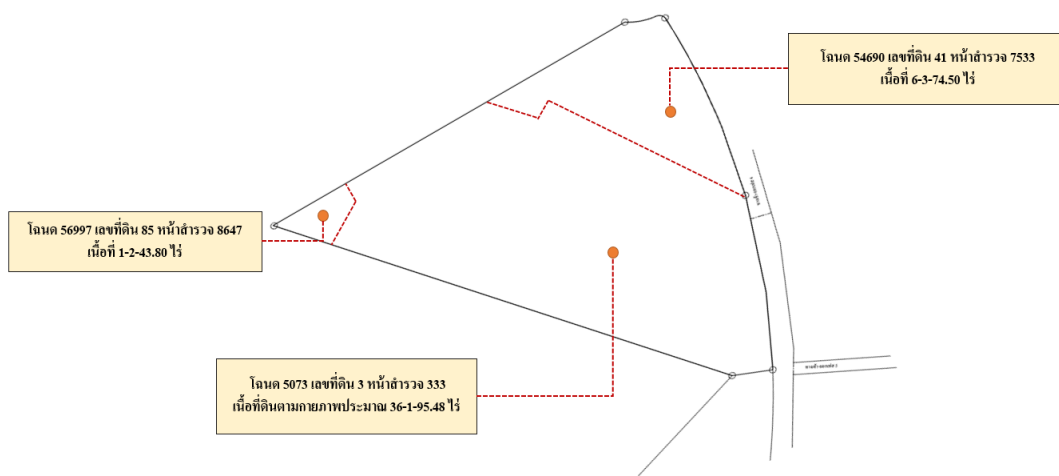
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ในกรณีที่ไกลเดิน ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว ไกลเดิน จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทฯ เป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือนก่อนที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตามหากบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว ไกลเดิน จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้แก่บริษัทฯ ส่วนสิทธิอื่นๆ คงเดิม

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี จากไกลเดิน เนื้อที่รวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา ในราคารวม 450,344,500 บาท โดยเป็นราคาซื้อที่ดินจากไกลเดิน ตามที่ดิน 1.) โฉนดเลขที่ 5073 (บางส่วน) เนื้อที่ดิน 36-1-95.48 ไร่ หรือ 14,595.48 ตารางวา ในราคา 364,887,000 บาท 2.) โฉนดเลขที่ 54690 เนื้อที่ดิน 6-3-74.50 ไร่ หรือ 2,774.50 ตารางวา ในราคา 69,362,500 บาท และ 3.) โฉนดเลขที่ 56997 เนื้อที่ดิน 1-2-43.80 ไร่ หรือ 643.80 ตารางวา ในราคา 16,095,000 บาท (รวมเรียกว่า “**ที่ดินที่ซื้อขาย**”) ทั้งนี้ ที่ดินที่ซื้อขายตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูนโดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อขายมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

#### ผังที่ดิน



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ ไกลเดิน ภายใน 2 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

#### 4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ในการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ซื้อขายจากไกลเดิน ในราคารวม 450,344,500 บาท นั้น บริษัทฯ พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าวโดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ไม่เกินกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 2 รายที่เท่ากับ 459,351,390 บาท ได้แก่ บริษัทฯ กรุงเทพฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประเมินราคา จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 450,345,000 บาท เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด รวมทั้งไม่เกินกว่าราคาประเมินของ บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์คอร์ปอเรชัน (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 468,358,280 บาท เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามทีระบุนไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับคิรินทรีทิพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุนไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรฐานในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้เมื่อนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวข้องมาใช้กับการทำรายการในครั้งนี้ซึ่งมีมูลค่ารายการรวม 450,344,500 บาท คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 7.52 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนั้น จึงจัดเป็นรายการระดับที่ 3 รายการขนาดใหญ่ เกินกว่า 20 ลบ.หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และขออนุมัติผู้ถือหุ้น โดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

ขนาดรายการเกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทฯ	= 450.34 ล้านบาท/ 5,987.69 ล้านบาท	ร้อยละ 7.52

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

#### 4.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การซื้อที่ดินตามรายการข้างต้น เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ จดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของรายการข้างต้นแล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 2.98 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในโครงการ SENA PARK RESIDENCES จังหวัดกรุงเทพมหานคร) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.63 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการได้มา	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	= 450.34 ล้านบาท/ 15,098.13 ล้านบาท	ร้อยละ 2.98

\*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าข่ายในเกณฑ์รายการเกี่ยวข้องกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ดังนั้นบริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 4.3 วิธีการชำระเงิน

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ โกลเด้น เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 450,344,500 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะวางมัดจำ 10% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 45,034,450 บาท โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็ค ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
- 2) สำหรับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือ 90% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 405,310,050 บาท บริษัทฯ จะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกันโดยแบ่งเป็น

**ส่วนที่ 1** ชำระ 20% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวน 90,068,900 บาท โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายให้แก่เจ้าของที่ดิน

**ส่วนที่ 2** ชำระ 70% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวน 315,241,150 บาท โดยชำระเป็นตัวสัญญาใช้เงินอวัลจากธนาคารพาณิชย์ หรือ ตัวสัญญาใช้เงินจากบริษัทฯ ส่งจ่ายให้แก่เจ้าของที่ดิน มีกำหนดระยะเวลาชำระ อายุ 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ โดยไม่มีดอกเบี้ย

#### 5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ศิรินทรทิพย์ เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากเดิม บริษัทฯ ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของศิรินทรทิพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา วัฒนกุลภณภักย์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโสดิง ลิมิเต็ด ถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษรา วัฒนกุลภณภักย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับ ศิรินทรทิพย์ เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของ ศิรินทรทิพย์ในการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายและไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือจำกัดสิทธิการขายที่ดินที่ศิรินทรทิพย์ ถือครองอยู่ โดยให้เสนอบริษัทฯ ก่อนเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ และศิรินทรทิพย์ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันตามนัยของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โกลเด้น มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่เป็นผู้รับโอนที่ดินมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของศิรินทรทิพย์โดยโกลเด้น ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับศิรินทรทิพย์



ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และเป็นไปตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากโกลเด้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 6. บุคคลที่ผู้มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวโยงกัน

### 6.1 กรรมการที่ผู้มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เนื่องจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีกรรมการที่ผู้มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

### 6.2 ผู้ถือหุ้นที่ผู้มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

เนื่องจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดที่ผู้มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน

เงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อที่ดินจะประกอบไปด้วย 2 ส่วน คือ เงินทุนภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

## 8. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

1. ในการพัฒนาสินค้าในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้นั้น ต้นทุนที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาสินค้า ดังนั้นการซื้อที่ดินจากรายการนี้จะช่วยให้โครงการมีต้นทุนราคาที่ดิน ที่ใกล้เคียงราคาประเมิน ตลาด ในขณะที่ปัจจุบันราคาซื้อขายที่ดินในตลาดมีราคาค่อนข้างสูงมาก ยากที่บริษัทจะสามารถซื้อที่ดินในทำเลที่เหมาะสมมาพัฒนาสินค้าให้มีระดับราคาที่ลดลงและยังคงมีความสามารถในการทำกำไรใกล้เคียงเดิม
2. เป็นการ Provide Segment ขยายฐานลูกค้าแนวราบได้มากขึ้นกว่าเดิม จากการพัฒนาโครงการแนวราบในระดับราคา 3-5ลบ. จะะกลุ่มลูกค้าที่เป็นเจ้าของกิจการขนาดเล็ก (SME), กลุ่มค้าขาย , กลุ่มอาชีพอิสระซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการกู้เงินน้อยกว่าเดิม
3. บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้าง และ ค่าใช้จ่ายภายในโครงการ ให้ประหยัดต่อขนาดได้มากกว่าเดิม

- ต้นทุนค่าก่อสร้าง สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายเดียวกับที่พัฒนาโครงการเดิมอยู่ได้ เช่น สามารถต่อรองค่าเตรียมการของผู้รับเหมาให้ถูกลงได้เพราะโครงการอยู่ในทำเลเดียวกัน รวมถึงมีอำนาจในการต่อรองราคาวัสดุก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น เพราะมีจำนวนที่ซื้อเพิ่มมากขึ้น

- ค่าใช้จ่ายในโครงการ เช่น ค่าใช้จ่ายสำนักงานขาย ค่าการตลาด ค่าบุคคลากรในโครงการ และอื่นๆ บริษัทสามารถบริหารจัดการให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้ เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลเดียวกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**9. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล รวมทั้ง รายการซื้อที่ดินดังกล่าวมีเหตุผลและความจำเป็น ดังนี้

1. บริษัทฯ ทำรายการนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการแนวราบ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 เพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบให้เป็นไปตามแผนของบริษัท
2. เป็นการ Provide Segment เพื่อให้ภายในโครงการมีสินค้าให้ลูกค้าพิจารณาหลายระดับราคา เนื่องจากปัจจุบันสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยวงเงินกู้ซื้อบ้านแบบระมัดระวังมากขึ้น จึงทำให้มีลูกค้าบางกลุ่ม เช่น กลุ่มที่เป็นเจ้าของกิจการขนาดเล็ก (SME), กลุ่มค้าขาย , กลุ่มอาชีพอิสระ มีความสามารถในการกู้เงินน้อยกว่าเดิม บริษัทฯจึงมองเห็นโอกาสในการทำสินค้าในระดับราคาที่ถูกลง เพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่มดังกล่าว
3. เป็นการกระจายความเสี่ยงในการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะตลาดคอนโดซึ่งการแข่งขันสูงมาก ดังนั้นการที่บริษัทฯ เพิ่ม การพัฒนาโครงการแนวราบนั้น ถือเป็นทางเลือกภายใต้ความระมัดระวังทั้งในแง่ของเงินลงทุนในการก่อสร้างและการแข่งขันทางการขาย
4. สำหรับในโครงการนี้ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เสนาวิลเลจ ในทำเลที่ตรงข้ามกับโครงการเสนาแกรนด์โฮม รัชสิดิวานนท์ นั้น มีส่วนช่วยให้เกิดความ เป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้นกว่าเดิม เนื่องจากด้านหลังของโครงการเป็นโครงการเก่าที่มีลูกบ้านอยู่มาหลายปีแล้วทำให้บรรยากาศภายในโครงการดูเก่า
5. ราคาซื้อที่ดินมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

**10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ**

- ไม่มี -

## สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน (บัญชี 2)

### 1. ข้อมูลบริษัทฯ และการดำเนินธุรกิจโดยสรุป

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

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 30 บริษัท กิจกรรมร่วมค้า 14 บริษัท กิจกรรมร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทฯ 3 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจกรรมร่วมค้า 1 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 40 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 23,617 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

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

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

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

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1โครงการคือ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50

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

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

- SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SENA A7 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.8 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SENA A14: ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SVN : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- FPP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี SVN ถือหุ้นร้อยละ 99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SVP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี SVN ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- SHY1 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิชไพร์ด เต่าปูน-อินเตอร์เนชั่น”
- SHY2 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท-แบร์ริง”
- SH2 : (บริษัทย่อยของบริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- HHP3 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ เอกมัย”

- HHP4: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไมโน เมกะ สเตท บางนา”
- HHP5: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไมโน เจริญนคร”
- HHP6 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “ปิติ สุขุมวิท 101”
- HHP7: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไมโน รามคำแหง”
- HHP8 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิชไพรด์ สาทร-ท่าพระ”
- HHP9 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา-อาศุ พระราม 9”
- HHP10: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิชไพรด์ สมเด็จพระเจ้าพระยา”
- HHP11: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิชไมโน แจ้ง วัฒนะ”

- HHP12: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิชไพลด์ บางโพ”
- HHP13: (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิชโมโน อีสรภาพ”

### ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

- VMS : ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- TSR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 TSR มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี
- ELR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ETS : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1โครงการ คือ โครงการพญาคันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท
- SMC : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ
- ACR : ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ACRE : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ACRH : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ACRC : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ผักขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัท ACR ถือหุ้นร้อยละ 30.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**ASP :** **บริษัท แอสไฟเรชั่น วัน จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

#### ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

**SSE :** ดำเนินธุรกิจโรงงานผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากโรงงานไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**ESL :** ดำเนินธุรกิจจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัดถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0)

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

**SGE1,SGE2:** ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัดถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**SGE7:** ดำเนินธุรกิจธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัดถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**SSP :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัดถือหุ้นร้อยละ 59.9 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**STS :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**B.grim-SSP** **บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด :** (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัดซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0และ บริษัท ปีกิริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

**SLW :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

**TPS :** ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

#### ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่













**TKN** ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)







ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

### 1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ แบรินด์หลัก 3 แบรินด์ ดังนี้

ชื่อแบรินด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
<b>เสนา</b> ➤ เป็นแบรินด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรินด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 7 โครงการภายใต้ชื่อเสนา คือ <ul style="list-style-type: none"> <li>● เสนาพาร์ค แกรนด์</li> <li>● เสนาแกรนด์โฮม</li> <li>● เสนาพาร์ค วิลล์</li> <li>● เสนาวิลล์</li> <li>● เสนา ทาวน์</li> <li>● เสนา อเวนิว</li> <li>● เสนา ซุปเปอร์ไฮส์</li> </ul> และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา <ul style="list-style-type: none"> <li>● เอสวิลล์</li> <li>● พัทยาคันทรีคลับโฮมแอนด์เรสซิเดนซ์</li> <li>● บ้านนุรพา</li> <li>● พรราวทาวน์</li> <li>● เดอะลิฟวิ่ง นารายา</li> </ul>	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 และโฮมออฟฟิศ		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		5.19	(Sold Out)
	บ้านเดี่ยว		4 - 5	50,000 - 80,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.79	20,000 - 30,000บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.45	15,000 - 20,000บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		2.79	40,000 - 80,000บ./เดือน



ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
<b>ปีติ</b> > เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับบน	คอนโดมิเนียม		4.45 – 13	PITI 90,000- 250,000 บ./เดือน
<b>นิช</b> > เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง	คอนโดมิเนียม และ อาคารพาณิชย์	  	3 - 5  2.1 – 5  1.5 - 2	<b>Niche Pride</b> 40,000 – 200,000 บ./เดือน  <b>NicheMono</b> 45,000 – 60,000 บ./เดือน  <b>Niche ID</b> 15,000 – 50,000 บ./เดือน
<b>คิทท์</b> > เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง	คอนโดมิเนียม		0.99 – 2.5	Kith 30,000 –40,000 บ./เดือน
<b>เสนา อาซู</b> > เป็นแบรนด์สำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง	คอนโดมิเนียม		3 - 5	SENA-AZU 50,000 – 100,000 บ./เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 33 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 9 โครงการ, โครงการแนวสูงจำนวน 11 โครงการ และโครงการร่วมทุน จำนวน 13 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

#### การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (ResaleAgent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “Integrating Customers Experience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (IntegratedSolution) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เปิดให้บริการ 43 สัญญา 31 โครงการในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

#### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

- นิติบุคคล โครงการเสนาทาวน์ รามอินทรา 1
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถและบริหารจัดการคู่สัญญาเช่าพื้นที่
- นิติบุคคล โครงการนิช ไฮดี เพชรเกษม-บางแค
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์พัลล์พหลโยธิน -คูคต
- นิติบุคคล โครงการนิช ไฮดี เสรีไทย - วงแหวน
- นิติบุคคลโครงการนิช ไฮดี พระราม 2 - ดาวคะนอง
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 (ศาลายา)
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์พัลล์ สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์พัลล์ ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการนิช ไฮดี พระราม 2 เฟส2
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ไลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส1 และ เฟส2
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์พัลล์ ลำลูกกาคลอง 2
- นิติบุคคล โครงการนิช ไฮดีสุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน บางนา
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโนพีค บางนา
- นิติบุคคล โครงการนิช ไฮดี บางแค เฟส1
- นิติบุคคล โครงการนิชไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน รัชวิภา
- นิติบุคคล โครงการนิช ไฮดี เสรีไทย เฟส1
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท 50
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีอปปเฮ้าส์ บางแค-เทอดไท
- นิติบุคคล โครงการ นิช ไฮดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-แบร์รี่
- นิติบุคคล โครงการบ้านจัดสรร เสนาแกรนด์ไฮม รัชสิต-ติวานนท์ (เฟส5.1)

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปีโดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้วการพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

## ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2562

No.	Project Name	Launch	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
			Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)
<b>Housing - SENA</b>												
1	Sena Park Grand Ramindra	Jun-13	174	1,487	116	955	112	919	58	532	4	36
2	Sena Avenue Bangkadee	Dec-15	41	195	20	88	20	88	21	107	-	-
3	Sena Ville Borommaratchachonnani Sai 5	Feb-16	202	906	65	303	57	267	137	603	8	36
4	Sena Park Ville RamindraWongwaen	Feb-16	218	1,315	145	810	142	792	73	504	3	18
5	Sena Shop House PhaholyothinKhukot	Jul-17	30	204	10	75	9	65	20	129	1	10
6	Sena Shop House Bangkae - Terdthai	Aug-17	59	487	45	359	43	343	14	128	2	16
7	Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon	Sep-19	88	695	3	28	-	-	85	667	3	28
8	Sena Grand Home Ramindra KM.8	Oct-19	7	57	2	16	2	16	5	41	-	-
9	Sena Ville Lamlukka - Klong 6	Nov-19	215	882	4	15	-	-	211	867	4	15
<b>Total Housing Projects</b>			<b>1,034</b>	<b>6,227</b>	<b>410</b>	<b>2,650</b>	<b>385</b>	<b>2,490</b>	<b>624</b>	<b>3,578</b>	<b>25</b>	<b>159</b>
<b>Condominium - SENA</b>												
1	The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13	842	2,374	753	2,088	752	2,086	89	285	1	3
2	The Niche Pride Thonglor - Phetchaburi	Aug-15	667	2,503	633	2,309	556	2,020	34	194	77	289
3	The Niche ID Rama 2 Phase 2	Sep-16	322	611	299	560	298	558	23	51	1	2
4	The Kith Lite Bangkadee Phase 2	Feb-17	348	404	328	378	326	375	20	27	2	3
5	The Niche ID Sukhumvit 113	May-17	366	636	349	601	349	601	17	35	-	-
6	The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17	864	1,697	584	1,095	390	714	280	602	194	381
7	The Kith Plus PhaholyothinKhukot	Sep-17	364	488	227	292	218	280	137	197	9	12
8	The Niche ID Rama 2 Phase 3	Mar-18	364	672	161	289	153	274	203	383	8	15
9	The Niche ID Bangkae Phase 2	Mar-18	420	743	211	367	205	357	209	375	6	11
10	The Niche ID Serithai Phase 2	Mar-18	434	766	283	485	274	469	151	281	9	16
11	Niche Mono Sukhumvit - Puchao	Feb-19	572	1,862	162	525	86	268	410	1,337	76	257
<b>Total Condominium Projects - SENA</b>			<b>5,563</b>	<b>12,756</b>	<b>3,990</b>	<b>8,990</b>	<b>3,607</b>	<b>8,002</b>	<b>1,573</b>	<b>3,766</b>	<b>383</b>	<b>987</b>
<b>Total Project SENA</b>			<b>6,597</b>	<b>18,983</b>	<b>4,400</b>	<b>11,639</b>	<b>3,992</b>	<b>10,493</b>	<b>2,197</b>	<b>7,344</b>	<b>408</b>	<b>1,147</b>
<b>Housing - SENA Vanich</b>												
1	The Living Naraya 2	Mar-17	149	459	75	245	65	213	74	214	10	32
2	Baan BurapaBorwin	Oct-16	443	705	196	306	194	301	247	399	2	4
3	Proud Town	Apr-18	253	303	53	70	51	67	200	233	2	3
4	SENA Ville Nadee - Udonthani	Jul-19	166	466	5	16	-	-	161	450	5	16
<b>Total Housing Projects - SENA VANICH</b>			<b>1,011</b>	<b>1,933</b>	<b>329</b>	<b>637</b>	<b>310</b>	<b>581</b>	<b>682</b>	<b>1,296</b>	<b>19</b>	<b>55</b>
<b>Condominium - SENA Hankyu</b>												
1	The Niche Mono Sukhumvit - Bearing	Sep-17	1,275	3,961	1,135	3,386	462	1,439	140	576	673	1,947
2	The Niche Pride Taopoon Interchange	Mar-18	742	3,353	561	2,530	-	-	181	824	561	2,530
3	PITI Ekkamai	Aug-18	879	6,083	159	1,074	-	-	720	5,010	159	1,074
4	The Niche Mono Charoen Nakorn	Aug-18	537	1,870	371	1,246	-	-	166	624	371	1,246
5	The Niche Mono Mega Space Bangna	Nov-18	795	2,406	532	1,664	-	-	263	742	532	1,664
6	The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	1,698	5,058	498	1,503	-	-	1,200	3,555	498	1,503
7	PITI SUKHUMVIT 101	Sep-19	168	1,162	40	241	-	-	128	921	40	241
8	Niche Mono Chaeng Watthana	Sep-19	921	2,342	126	286	-	-	795	2,055	126	286
9	SENA - AZU Rama 9	Oct-19	574	2,120	37	149	-	-	537	1,972	37	149
<b>Total Condominium Projects - SENA Hankyu</b>			<b>7,589</b>	<b>28,356</b>	<b>3,459</b>	<b>12,078</b>	<b>462</b>	<b>1,439</b>	<b>4,130</b>	<b>16,278</b>	<b>2,997</b>	<b>10,640</b>
<b>Total</b>			<b>15,197</b>	<b>49,272</b>	<b>8,188</b>	<b>24,354</b>	<b>4,764</b>	<b>12,512</b>	<b>7,009</b>	<b>24,918</b>	<b>3,424</b>	<b>11,841</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## 1.2 ธุรกิจเช่าและบริการ

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

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮ้าส์พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155ห้อง และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1อาคาร จำนวนห้องพักรวม 41ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2562 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์พหลโยธิน 30เฉลี่ยอยู่ที่ 69% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2562 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 69%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,922 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2562 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 86% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ“พืятาคันทรคัลป์”เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืятา จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

## 1.3 ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

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

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp)
โทรลลวย	จ.นครปฐม	8 MWp
โทรลลยริมน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MWp
โทรลลย	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MWp

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2. **ธุรกิจลงทุนติดตั้ง และขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์รูปแบบ Private PPA** โดยมี บริษัท เสนา เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้ลงทุนและ ขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งว่าจ้าง บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์แผงโซลาร์

3. **ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์** ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ โซลาร์รูมรอยนด ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

1. **ให้คำปรึกษา** ด้านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อการประหยัดพลังงาน หรือการผลิตไฟฟ้าใช้เอง
2. **ออกแบบ** ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการใช้งาน ภายในครัวเรือนหรือองค์กร
3. **จัดหา** อุปกรณ์ประกอบระบบพร้อมที่ติดตั้งมืออาชีพ
4. **ติดตั้ง** ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งบนหลังคา อาคาร และการติดตั้งบนพื้นดิน
5. **ประสานงานราชการ** การยื่นเอกสารทางราชการ เพื่อขออนุญาตขนาไฟฟ้า
6. **บริการหลังการขาย** ได้แก่ การบำรุงรักษา ตรวจสอบ ระบบการทำงานของโซลาร์เซลล์ รวมทั้งบริการทำความสะอาดแผงเซลล์แสงอาทิตย์ ตลอดอายุสัญญา

## 2. รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

### 2.1) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล ธรรมมาภิธานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นางดวงพร สุจริตานูวัต	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายสัมมา คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
8. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
12. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

**กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม**

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

**2.2) คณะผู้บริหาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

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

**2.3) ผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 18 ราย คิดเป็น 76.09% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,780 ราย คิดเป็น 26.46% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
1.	กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์ <sup>(1)</sup>		
	1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	209,765,722	14.73
	2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.24
	3. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	162,524,871	11.42
	4. นางสาวศวีรัตน์ธัญลักษณ์ภาคย์	130,118,549	9.14
	5. นางสาวฉัตรไพลิน ธัญลักษณ์ภาคย์	1,258,202	0.09
	6. นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1,209,067	0.08
	7. นายบุญชัยธัญลักษณ์ภาคย์	944,025	0.07
	8. นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์	225,350	0.02
	9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	10. นางสาวพนิตชา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	11. นางสาวณิชนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นต่อ จำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
	12. ว่าที่ ร.ต.กิตติศักดิ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	13. นายณัฐยุทธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	14. นายนาธาธิป ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	15. นายศักดา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	16. นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	17. นางสาวณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	<b>รวม</b>	<b>708,811,073</b>	<b>49.77</b>
2.	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	129,000,000	9.06
3.	นางจินดาชญาเด่นไพศาล	56,555,821	3.97
4.	นายณัฐชุต คำศิริตระกูล	31,300,000	2.20
5.	นางศรีอนงค์ กิรติวานนท์	21,225,000	1.49
6.	นายชัชวาล เอื้ออารีธรรม	19,738,808	1.39
7.	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรงษ์ทัศน์	19,492,817	1.37
8.	นาย พิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	18,800,000	1.32
9.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	18,499,859	1.30
10.	อภิสิทธิ์ พันธุ์ฤกษ์	13,000,000	0.91
	<b>รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก</b>	<b>1,036,423,378</b>	<b>72.78</b>
11.	ผู้ถือหุ้นอื่น	387,304,042	27.22
	<b>รวม</b>	<b>1,423,727,420</b>	<b>100.00</b>

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

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

ในปี 2562 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขายหรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบถาม และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัทเดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	(0.0)	2.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	(0.0)	3.8	(0.0)	101.8	1.4	1.3	0.0	0.0	0.0
3	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	56.8	1.7	4.9	56.0	1.5	3.2
4	บริษัทเสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	141.0	10.5	0.6	224.0	7.3	4.0	55.0	0.7	0.7
5	บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	12.0	4.8	0.0	238.0	8.0	20.3	230.0	6.5	12.2
6	บริษัทเอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	(0.0)	57.3	1.1	3.6	52.1	1.1	2.5
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		153.0	21.6	0.6	677.9	19.6	34.1	393.1	9.8	18.6

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th



## เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

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

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัทเดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	1.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.9	0.0	3.1	0.9	3.7	0.4
3	บริษัทอีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.4	2.1	2.6	1.1	2.5	0.9
4	บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>7.2</b>	<b>2.3</b>	<b>5.6</b>	<b>2.0</b>	<b>6.2</b>	<b>1.4</b>

ค่าบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้างรับ	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัทพญา คันทริคคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>1.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562				ปี 2561				ปี 2560			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัทเดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัทลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
5	บริษัทเสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัทเสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัทเสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัทอีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
11	บริษัทเอส.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
12	บริษัทแอดคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เททโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.8	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
14	บริษัทเสนา เลขเซพที 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัทเสนา เลขเซพที 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัทเสนา เลขเซพที 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัทเสนา เลขเซพที 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัทเสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562				ปี 2561				ปี 2560			
			รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	รายได้	รายได้ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
19	บริษัทเสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัทเสนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัทสินทรัพย์ธัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
22	บริษัทพทยา คันทรี คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.1	0.3	0.0	0.1	0.1
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>4.7</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<b>3.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทแอกคิวิท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

ซื้อวัสดุก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎถลักษณ์เกษียณ ๓๓ ถนนสุขุมวิท แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

## สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัทอิสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		0.1	0.1	0.3	0.1	0.0	0.1

## รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัทบ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝันจำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรีแมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา วณิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่งเอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.4	0.0	0.7	0.1	0.0	0.7	0.1	0.0
9	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัทเอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัทบ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0
12	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัททุนเจริญ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1	2.0	0.0	1.1
14	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัทไอโซร่า ไลน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.0	0.0	0.6	1.4	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>6.0</b>	<b>0.5</b>	<b>1.1</b>	<b>2.2</b>	<b>0.1</b>	<b>1.7</b>	<b>3.3</b>	<b>0.1</b>	<b>1.1</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารชัยพัฒนาเกษียณอายุราชการ ถนนสุขุมวิท แขวงสามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัทเดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลีฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0
4	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2	0.1	0.0	0.0
5	บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>0.4</b>	<b>0.0</b>	<b>0.1</b>	<b>0.3</b>	<b>0.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.1</b>	<b>0.0</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัทวิคตอรี แอสเซทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวิท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

## สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## ชื่อวัสดุก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ชื่อ	จำนวน	ชื่อ	จำนวน	ชื่อ	จำนวน
1	บริษัทหรือพเพอร์ตี เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แมกซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
2	บริษัทหรือพเพอร์ตี เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.3	1.7	0.6
3	บริษัทเดอะเซอร์วิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัทหรือพเพอร์ตี เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.2	0.1
5	บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัทอีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		<b>0.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.1</b>	<b>0.4</b>	<b>2.2</b>	<b>0.8</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักรีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัทอีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0

## ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัทอีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.เอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.2	0.0
3	บริษัทแอคคิวิท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัทแอคคิวิท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัทแอคคิวิท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวิท์ เรียดตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
	<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>		0.8	0.6	0.1	0.0	0.2	0.0

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

#### 4. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

##### 4.1 ตารางสรุปงบการเงิน

##### (1) ปี 2560 -2562

(ก) งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 60 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	847.3	739.6	1,186.7
เงินลงทุนชั่วคราว	4.3	4.5	1.6
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	746.0	1,047.7	476.3
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	425.9	9.1
สินค้างเหลือ-สุทธิ	6,372.2	7,726.5	8,052.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	0.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	0.3	3.4	3.3
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>7,970.1</b>	<b>9,947.6</b>	<b>9,729.7</b>
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	76.3	110.0	132.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	22.0	28.5	28.8
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	5.3	11.0
สิทธิการเช่าที่ดิน	-	1.2	1.1
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	951.5	1,602.0	3,196.4
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	935.8	1,052.8	1,005.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	756.7	814.1	806.6
ค่าความนิยม	6.5	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.4	4.8	25.2
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	13.1	22.0	52.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	96.8	96.8
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,762.3</b>	<b>3,749.9</b>	<b>5,368.4</b>
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>10,732.4</b>	<b>13,697.5</b>	<b>15,098.1</b>

#### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 60 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>หนี้สิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,230.0	1,267.1	1,479.3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,191.2	1,077.5	1,147.7
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	877.0	1,451.2	959.4
เงินกู้ยืมระยะสั้น	41.3	0.7	5.7
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	145.2	117.2	157.5
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	0.5	1.1	1.0
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,485.2</b>	<b>3,914.8</b>	<b>3,750.6</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,405.0	3,754.8	4,675.4
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	26.4	25.8	58.4
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	15.4	77.9	62.5
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	21.5	31.4	48.0
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.8	0.3	1.2
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,469.1</b>	<b>3,890.2</b>	<b>4,845.5</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5,954.3</b>	<b>7,805.0</b>	<b>8,596.1</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนจดทะเบียน	1,242.5	1,446.2	1,447.9
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,214.4	1,420.9	1,423.7
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	526.1	539.9	552.2
สำรองตามกฎหมาย	124.3	144.6	144.8
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.0	44.8	24.9
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	2,755.1	3,264.2	3,863.1
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>4,724.9</b>	<b>5,486.3</b>	<b>6,080.7</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53.2	416.8	421.3
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,778.1</b>	<b>5,903.1</b>	<b>6,502.0</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>10,732.4</b>	<b>13,697.5</b>	<b>15,098.1</b>

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

ปี 2561 จัดประเภทที่ดิน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

(ข) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	4,535.2	4,534.3	3,769.6
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	347.4	766.7	1,272.6
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	278.4	54.5	98.3
รายได้อื่น	60.2	184.1	157.1
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,221.2</b>	<b>5,539.6</b>	<b>5,297.6</b>
ต้นทุนขาย	-2,760.6	-2,425.5	-2,029.6
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-176.1	-349.1	-435.8
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-188.1	-59.1	-72.3
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>-3,124.8</b>	<b>-2,833.7</b>	<b>-2,537.7</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,096.4</b>	<b>2,705.9</b>	<b>2,759.9</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-997.0	-1,147.1	-1,309.4
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และภาษีเงินได้</b>	<b>1,099.4</b>	<b>1,558.8</b>	<b>1,450.5</b>
ต้นทุนทางการเงิน	-57.0	-100.0	-191.4
<b>ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>	<b>-41.6</b>	<b>-222.2</b>	<b>-76.9</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>1,000.8</b>	<b>1,236.6</b>	<b>1,182.3</b>
ภาษีเงินได้	-226.6	-305.8	-290.7
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>774.2</b>	<b>930.8</b>	<b>891.6</b>
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	742.5	939.6	890.1
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31.7	-8.7	1.5
<b>กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)</b>	<b>0.6</b>	<b>0.7</b>	<b>0.6</b>
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,185.7	1,339.5	1,422.2

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

(ค) งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2560	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,000.8	1,236.6	1,182.3
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	57.0	100.0	191.4
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-5.5	-46.3	-54.8
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-456.0	-456.6	584.3
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-1,191.5	-1,792.7	-203.8
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	702.5	-215.7	205.9
ค่าเสื่อมราคาค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	61.2	125.6	97.9
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	2.0	0.7	3.8
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4.3	9.6	14.9
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	1.4	0.0	0.7
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	21.8	19.7	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-72.2	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	-	0.0	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	41.6	222.2	76.9
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	-761.0	-2,105.7	917.2
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	239.8	-869.1	2,099.5
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-120.6	-336.5	-292.9
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน		-0.4	-0.1
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	119.2	-1,206.0	1,806.5

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2560	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	-9.1	-31.1	-22.1
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	-	-400.5	3.0
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	22.1	400.5	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-0.7	-216.3	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-	-872.7	-1,627.1
เงินสดจ่ายซื้อเพื่อซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	-422.0	-92.9	-18.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-105.0	-152.3	-49.6
เงินสดรับเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-0	-	2.4
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-0.6	-8.3
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	640.9	2,010.6	2,266.4
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-640.9	-1,020.0	-2,159.1
ดอกเบี้ยรับ	5.5	50.1	55.6
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>-509.2</b>	<b>-325.2</b>	<b>-1,557.3</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	2.3	9.8	8.1
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38.2	12.1	5.0
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	9,377.9	7,468.0	8,114.4
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-43.7	-59.6	-0.0
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-8,177.9	-5,590.6	-7,161.6
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	-0.1	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5.5	-	-
เงินปันผลจ่าย	-77.6	-184.3	-346.9
ดอกเบี้ยจ่าย	-157.8	-231.6	-311.1
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>966.8</b>	<b>1,423.8</b>	<b>307.9</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>576.8</b>	<b>-107.4</b>	<b>557.1</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>270.5</b>	<b>847.3</b>	<b>739.6</b>
<b>เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย</b>	<b>-</b>	<b>-0.3</b>	<b>-110.0</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>270.55</b>	<b>847.3</b>	<b>1,186.7</b>

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

## 4.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอชี้แจงเกี่ยวกับผลประกอบการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้โดยรวม 5,297.50 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 891.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.8 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 33 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 15,197 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,764 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 7,009 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3,424 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 10,433 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทฯ จะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 36,760 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พลอยอิน30” “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต, 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือน มีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

### รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2560 ถึง ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้แนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	-	-	16.3	0.3
เสนากรีนวิลล์	108.0	2.1	5.2	0.1	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	283.0	5.5	181.2	3.4	181.9	3.5
เสนาวิลล์	97.2	1.9	97.2	1.8	80.0	1.6
เสนาอเนก	86.5	1.7	46.7	0.9	75.5	1.5
แพรวมาพร คลอง 7	13.0	0.3	13.7	0.3	7.2	0.1
เสนาซีเอส	66.0	1.3	85.8	1.6	299.9	5.8
บ้านพักคริสต์ออร์ทิทยา	-	-	1.1	0.0	1.1	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	116.1	2.2	180.2	3.4	58.3	1.2
เสนาอเนก	-	-	49.7	0.9	153.4	3.0
ขายที่ดิน	684.4	13.2	307.5	5.7	-	-
<b>รวมรายได้แนวราบ</b>	<b>1,454.2</b>	<b>28.2</b>	<b>968.3</b>	<b>18.1</b>	<b>873.6</b>	<b>17.0</b>

### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายได้	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้แนวสูง</b>						
เดคะนิท	2,446.5	47.4	3,078.2	57.5	2,491.1	48.4
เดคะคิทท์	634.5	12.3	487.8	9.1	404.9	7.9
<b>รวมรายได้แนวสูง</b>	<b>3,081.0</b>	<b>59.7</b>	<b>3,566.0</b>	<b>66.6</b>	<b>2,896.0</b>	<b>56.3</b>
<b>รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย</b>	<b>4,535.2</b>	<b>87.9</b>	<b>4,534.3</b>	<b>84.7</b>	<b>3,769.6</b>	<b>73.3</b>
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	269.3	5.2	668.6	12.5	1,174.6	22.9
รายได้จากสนามกอล์ฟ	78.1	1.5	98.1	1.8	98.0	1.9
<b>รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ</b>	<b>347.4</b>	<b>6.7</b>	<b>766.7</b>	<b>14.3</b>	<b>1,272.6</b>	<b>24.8</b>
<b>รายได้จากการขายและติดตั้ง</b>	<b>278.4</b>	<b>5.4</b>	<b>54.5</b>	<b>1.0</b>	<b>98.3</b>	<b>1.9</b>
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>5,161.0</b>	<b>100.0</b>	<b>5,355.5</b>	<b>100.0</b>	<b>5,140.5</b>	<b>100.0</b>

### รายได้รวมจากการขายและบริการ

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

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,140.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 215.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบในรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ปี 2562 จะมีรายได้เพิ่มขึ้น 92 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนทั้งนี้ปี 2562 รายได้จากค่าเช่าและบริการและรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบรายได้ค่าเช่าและบริการและรายได้กลุ่มโซลาร์ของปีก่อน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

### รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

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

### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

สำหรับรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม เท่ากับ 3,081.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 55.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “นิช” จำนวน 6 โครงการ รายได้รวม 2,446.5 ล้านบาท ได้แก่ นิชโปรดท์ทงหล่อ-เพชรบุรี ที่เริ่มมีการโอนตั้งแต่ไตรมาส 3/60 โครงการ นิชไอดี เสรีไทย, โครงการ นิชโมโนริชวิภา, โครงการ นิช ไอดี บางแค, โครงการ นิช โมโนพีคบางนา และ นิช ไอดีพระราม 2 เฟส 2

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

นอกจากนี้ ยังมีการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มแนวราบประเภทบ้าน อาคารพาณิชย์และทาวนโฮม ได้แก่ แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์ และ เสนาวิลล์” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 617.3 ล้านบาท และกลุ่มทาวนโฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 152.5 ล้านบาท

ปี 2562 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 3,769.6 ล้านบาท และ 4,534.3 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 764.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,534.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ “แบรนด์ นิช ไอดี” จำนวน 1,144 หน่วย มูลค่า 2,491.1 ล้านบาท “แบรนด์ คิทท์” จำนวน 261 หน่วย มูลค่า 404.9 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์” จำนวน 32 หน่วย มูลค่า 181.87 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 58.33 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 หน่วย มูลค่า 80 ล้านบาท ซ็อบบี้และอเวนิว จำนวน 54 หน่วย มูลค่า 375.42 ล้านบาท เสนาวิลิช จำนวน 74 หน่วย มูลค่า 153.34 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 24.62 ล้านบาท

### รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 347.4 ล้านบาท 766.7 ล้านบาท และ 1,272.6 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ล่าลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 หน่วย และ 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 102.3 ปรับเพิ่มขึ้น 109.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 238.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้รับจ้างบริหารงานพัฒนาโครงการเป็นหลัก

### **บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากกาให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากกาให้เช่าอุปกรณ์ไฮลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แควคิวิท์เรียลตี้ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแควคิวิท์เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมากมีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากกาให้เช่าที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากกาให้เช่าอุปกรณ์ไฮลาร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากการับเหมา 5.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

### **รายได้จากกลุ่มโซลาร์**

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

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

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 54.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับบริษัทอินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน)

### **รายได้อื่น**

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 60.2 ล้านบาท 184.1 ล้านบาท และ 157.1 ล้านบาทตามลำดับ รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากกาขายเล็กสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

**ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2560 2561 และปี 2562 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<b>ต้นทุนขายแนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์ไฮม	-	-	-	-	7.8	47.8
เสนากรีนวิลล์	73.7	51.5	2.9	55.8	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	173.2	61.2	109.7	60.5	103.2	56.8
เสนาวิลล์	51.1	82.3	55.9	57.5	49.8	62.2
เสนาอเวนิว	50.9	58.8	31.8	68.1	46.4	61.5
เสนา ซ็อบไฮส	40.7	61.7	54.8	400.0	171.4	57.1
แพรมาพร คลอง 7	5.6	43.1	10.7	12.5	4.6	63.3
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	-	-	0.1	9.1	0.2	14.9
เสนาพาร์ค แกรนด์	77.7	66.9	112.6	62.5	36.9	63.2
เสนาอณิชา	-	-	28.6	57.7	139.6	91.1
ขายที่ดิน	585.8	85.6	247.7	80.6	-	-
<b>รวมต้นทุนขายแนวราบ</b>	<b>1,058.7</b>	<b>72.8</b>	<b>654.8</b>	<b>67.6</b>	<b>559.9</b>	<b>64.1</b>
<b>ต้นทุนขายแนวสูง</b>						
เดอะนิช	1,364.8	55.8	1,516.4	49.3	1,252.5	50.3
เดอะคิท์	337.1	53.1	254.2	52.1	217.2	53.6
<b>รวมต้นทุนขายแนวสูง</b>	<b>1,701.9</b>	<b>55.2</b>	<b>1,770.6</b>	<b>49.7</b>	<b>1,469.7</b>	<b>50.8</b>
<b>รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย</b>	<b>2,760.6</b>	<b>60.9</b>	<b>2,425.5</b>	<b>53.5</b>	<b>2,029.6</b>	<b>53.8</b>
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	120.5	44.8	281.8	41.7	368.4	31.4
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	55.6	71.2	67.3	68.6	67.4	68.8
<b>ต้นทุนค่าเช่าและบริการ</b>	<b>176.1</b>	<b>50.7</b>	<b>349.1</b>	<b>45.5</b>	<b>435.8</b>	<b>34.2</b>
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งไซลาร์	188.1	67.6	59.1	108.4	72.3	73.5
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>3,124.8</b>	<b>60.5</b>	<b>2,833.6</b>	<b>52.9</b>	<b>2,537.7</b>	<b>49.4</b>

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 3,124.8 ล้านบาท 2,833.6 ล้านบาท และ 2,537.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 60.5 ร้อยละ 52.9 และร้อยละ 49.4 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

### ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

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

### ต้นทุนเช่า และบริการ

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

### ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

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

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

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

### กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
<b>กำไรขั้นต้นแนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์ไฮม	-	-	-	-	8.5	52.2
เสนากรีนวิลล์	34.3	31.8	2.3	43.8	-	
เสนาพาร์ควิลล์	109.8	38.8	71.5	39.5	78.7	43.2
เสนาวิลล์	46.1	47.4	41.4	42.6	30.2	37.8
เสนาอเวนิว	35.6	41.2	14.9	31.9	29.1	38.5
เสนาซีอ็อปเฮาส์	25.3	38.3	31.0	36.2	128.5	42.9
แพรมาพร คลอง 7	7.4	56.9	3.0	3.5	2.6	36.7
บ้านพักรีสอร์ทพัททยา	-	-	1.0	90.9	1.0	85.1
เสนาพาร์คแกรนด์	38.4	33.1	67.6	37.5	21.5	36.8
เสนาอเวนิว	-	-	21.0	42.3	13.6	8.9
ขายที่ดิน	98.5	14.4	59.7	19.4	-	
<b>รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ</b>	<b>395.4</b>	<b>27.2</b>	<b>313.4</b>	<b>32.4</b>	<b>313.7</b>	<b>35.9</b>

### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

กำไรขั้นต้น	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
<b>กำไรขั้นต้นแนวสูง</b>						
เดอะนิช	1,081.7	44.2	1,561.8	50.7	1,238.5	49.7
เดอะคิทท์	297.5	46.9	233.6	47.9	187.8	46.4
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,379.2	44.8	1,795.4	50.3	1,426.3	49.2
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย</b>	1,774.6	39.1	2,108.8	46.5	1,740.0	46.2
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	148.7	55.2	386.8	57.9	806.2	63.6
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	22.5	28.8	30.8	31.5	30.5	31.2
<b>รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ</b>	171.2	49.3	417.6	54.5	836.7	65.8
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	90.3	32.4	-4.6	-8.4	26.0	26.5
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	2,036.1	39.5	2,521.8	47.1	2,602.7	50.6

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

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

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 90.3 ล้านบาท ขาดทุน 4.6 ล้านบาท และกำไร 26 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.4 ร้อยละ -8.4 และร้อยละ 26.5 กำไรขั้นต้นปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 21.4 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปรและอินเด็ก ลิฟวิ้ง มอลล์

#### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th



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

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

### **กำไรสุทธิ**

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

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงเท่ากับ 39.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีอัตราส่วนของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 16.8

### **อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2560-2562 เท่ากับร้อยละ 17.5 ร้อยละ 17.4 และร้อยละ 14.4 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 4,778.1 ล้านบาท 5,903.1 ล้านบาท และ 6,502.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.25 จำนวนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

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

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

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

### **ฐานะทางการเงิน**

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

### **บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)**

**สินค้ำคงเหลือ**

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 4,009.1 ล้านบาท 5,486.8 ล้านบาท และ 5,189.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคาร สโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2562 สินค้ำคงเหลือลดลง ซึ่งมีโครงการที่อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเพิ่มขึ้น เช่น ซ็อบเฮาส์-บางแคเท็ดไท นิชไฮดีพระราม 2 นิชไฮดีเสรีไทย และนิชไพรด์-เพชรบุรีทองหล่อ พร้อมกับมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคือ นิช โมโน สุขุมวิท-ปุเจ้า คิทท์พลัส รั้งสิต-ติวานนท์ เฟส3 และ มีการซื้อที่ดินของบริษัทในเครือเสนาอวินิช เพิ่มอีก 1 โครงการทำให้สินค้ำคงเหลือลดลงเพียงเล็กน้อย สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทราExclusive โซน A,C,D	28.7	17.7	-
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	15.4	12.7	3.0
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	-	-	-
5	เอสวิลล์ รั้งสิต-ลำลูกกา	-	-	-
6	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	231.2	236	215.1
7	นิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
8	นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	49.2	19.5	7.3
9	นิช โมโน รัชวิภา	268.6	204	145.2
10	นิช ไฮดี บางแค	187.9	264.1	173.4
11	นิช ไฮดี บางแค- เทอดไท	158.5	180.4	57.1
12	นิช ไฮดี พระราม 2	188.8	312.4	210.0
13	นิช ไฮดี เสรีไทย	24.3	258.8	139.9
14	นิช สุขุมวิท 113	289.0	62.1	11.4
15	นิชไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	549.5	332	207.8
16	นิช โมโน สุขุมวิท 50	458.4	63.6	8.3
17	นิช ไฮดี แอท ปากเกร็ดสแตชั่น	106.8	305.5	387.4
18	นิช โมโน ติวานนท์	269.5	295.8	303.2
19	นิชโมโน สุขุมวิท ปุเจ้า	-	559.3	860.2
20	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
21	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	8.9	8.3	-
22	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	3.4	0.5	0.5
23	เดอะคิทท์พลัสนวนมิตร	9.2	6.1	3.5
24	เดอะคิทท์ไไลท์ บางกะดี ติวานนท์	168.5	109.8	70.9

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
25	เดอะคิท์ สวอนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	68.3	44.7	11.7
26	เดอะคิท์พลัส พหลโยธิน - คูคต	146	331.2	323.7
27	เดอะคิท์พลัส สุขุมวิท 113	-	15.3	3.4
28	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
29	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	17.7	9.2	14.9
30	เสนาซีฮอปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	-	74.2	67.3
31	เสนาซีฮอปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	-	18.1	4.2
32	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	326.3	257.1	240.5
33	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	286.5	296.4	225.2
34	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา – วงแหวน	83.4	84.5	84.6
35	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	143.1	192.6
36	เสนาวิลล์ลำลูกกา คลอง 6	-	183.8	249.8
37	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 1	-	15.5	10.2
38	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 2	-	275.3	164.8
39	บ้านบุรพา เฟส 1	-	190.2	255.5
40	พราวทาวน์ เฟส 1	-	201.8	153.7
41	เสนาวิลล์ นาดี			67.5
42	พัทยา 111 แปลง			88.5
43	เสนาแกรนด์โฮม รามอินทรา กม.8			12.8
44	เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3			144.4
45	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	5.2	8.8	11.3
46	ลินค้ำเพื่อขาย	51.6	80.7	50.8
	<b>รวมสินค้าคงเหลือ</b>	<b>4,009.1</b>	<b>5,486.8</b>	<b>5,189.9</b>

## ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,363.1 ล้านบาท 2,389.8 ล้านบาท และ 2,862.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดิน เทพารักษ์-สมุทรปราการ ที่ดินสังฆประชา อำเภอนองจอก และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม และในปี 2561 บริษัทฯมีที่ดินรอพัฒนาฯ เพิ่มขึ้น 26.7 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทฯได้ซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 1,192.9 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5 ที่ดินบรมราชชนนี ที่ดินบางนา กม.5 และที่ดินรอพัฒนาฯของบจก.เสนา วณิชฯ (บริษัทย่อย) และในระหว่างปี 2561 บริษัทฯได้นำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 1,166.2 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5 และมีการนำที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 63 ไปร่วมลงทุนกับ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (ญี่ปุ่น)

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

ณ สิ้นปี 2562 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 569.5 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่าง 2562 บริษัทซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 614.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินเทพารักษ์-สมุทรปราการ ที่ดินสังฆประชา อำเภอหนองจอก และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม และในระหว่างปีบริษัทนำที่ดินรอพัฒนาฯ ไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 45.2 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางกะดี จ.ปทุมธานี , ที่ดินรามอินทรา กม.8 โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.3	15.8	5.6
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.1
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	285	269.3	284.5
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	18.2	44.4	9.5
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97	97	-
10	ที่ดินพระราม 2	67.3	-	-
11	ที่ดินเสรีไทย	71.3	-	-
12	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.8	197.9
13	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
14	ที่ดินเสนาวิลล่าลำลูกกาคลอง 2	1.1	0.9	1.1
15	ที่ดินศรีราชา	329.8	328.5	329.8
16	ที่ดินบางแค (คำหยาด)	141.1	141	141.1
17	ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5	72.8	-	-
18	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5	0	138.1	142.5
19	ที่ดินบรมราชชนนี	0	305.7	305.7
20	ที่ดินบางนา กม.5	0	669.8	693.1
21	ที่ดินของบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์	0	51.6	67.0
22	ที่ดินสุขุมวิท 63	937.5	-	-
23	ที่ดินพุทธมณฑล สาย 7			89.6
24	ที่ดินสังฆประชา			189.4
25	ที่ดินเทพารักษ์			275.7
<b>รวมที่ดินรอพัฒนา</b>		<b>2,363.1</b>	<b>2,389.8</b>	<b>2,862.3</b>

**บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

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

## หนี้สิน

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

## รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

### เงินกู้ยืมระยะสั้น ( ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน )

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ ออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครบกำหนดเดือน พฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.75 ต่อปี ถึง MLR - 1.75, MLR - 1.85

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

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

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุก ๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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 เป็นเงิน 541.8 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.20 – 4.50 ต่อปี

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

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

### โครงสร้างเงินทุน

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

### สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2560	31 ธ.ค.2561	31 ธ.ค.2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	7,970.1	9,947.6	9,729.7
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,485.2	3,914.8	3,750.6
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	4,484.9	6,032.8	5,979.1
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.3	2.5	2.6

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

### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

## 1. ภาระหนี้สิน

### 5.1) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชี	-	15,439	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน *	715,153,951	770,000,000	541,800,001	770,000,000
ตัวแลกเงิน **	770,000,000	500,000,000	770,000,000	500,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(5,806,589)	(2,951,803)	(5,806,589)	(2,951,803)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>1,479,347,362</u>	<u>1,267,063,636</u>	<u>1,305,993,412</u>	<u>1,267,048,197</u>

\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือน มกราคม – ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.20 – 4.50 ต่อปี

\*\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ออกตัวแลกเงินจำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม – พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.50 – 2.65 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตัวแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 4 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 770.00 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ 2562, เดือนมีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.90 – 4.50 ต่อปี

\*\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ออกตัวแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500.00 ล้านบาท โดยจะครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 – 2.60 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 2.95 ล้านบาท เพื่อการรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินงานกิจการของบริษัท

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

## 5.2) เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

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

ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

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

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

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

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)



การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

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

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้นคำนวณโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(หมายเหตุข้อ 8 )บริษัทใหญ่ และกรรมการของบริษัทใหญ่

#### หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ มีดังนี้

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

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 8,000.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

#### บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

## 5.3) ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน ดังนี้

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

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

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

## บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

#### 5.4) **หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาวะผูกพัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาวะผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

##### 1.1 ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าสัญญาเช่าที่ดินซึ่งมีระยะเวลา 10 ถึง 50 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย: บาท)

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

##### 1.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

- 1.2.1. บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 323.43 ล้านบาท และ 123.16 ล้านบาท ตามลำดับ
- 1.2.2. บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทเป็นผู้บริหารกิจการ สนามโดร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามโดร์ฟกอล์ฟ
- 1.2.3. บริษัทย่อยได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันในสัดส่วนของบริษัทและบริษัทอื่นเท่ากับ 55 : 45
- 1.2.4. เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลักจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

##### 1.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 189.11 ล้านบาท และ 99.46 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคาร กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

#### 1.4 การค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

- 1.4.1. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยสี่แห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 1,114.14 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน
- 1.4.2. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 145.25 ล้านบาท
- 1.4.3. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทร่วมห้าแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์สี่แห่งเป็นวงเงินรวม 3,006.79 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเงินกู้บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อตกลงทั่วไปบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น ผู้กู้ต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่สำคัญและผู้กู้ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่ผู้กู้จะเข้าทำการค้ำประกันหนี้สินเป็นต้น

#### 5. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี-

#### 6. ประสิทธิภาพทางการเงินในปี 2562

- ไม่มี-

#### 7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนจาก 2 ส่วน ประกอบด้วยเงินทุนภายในบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทขออธิบายถึงที่มาของแหล่งเงินทุนทั้ง 2 ส่วน ดังนี้ เงินทุนภายในบริษัท จากข้อมูลในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ.31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 1,186,690,570 บาท และในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 นั้น บริษัทมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วม และภาษีเงินได้นิติบุคคล เท่ากับ 1,450,528,977 บาท ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินนั้น บริษัทมีวงเงินสำหรับซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน 4 สถาบัน วงเงินทั้งสิ้น 2,100,000,000 บาท

#### 8. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

(ก) คดีความที่ถูกฟ้องร้องที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

- (1) ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยกล่าวหาว่าอาคารชุดมีความเสียหายและแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้วแต่บริษัทยังไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 5.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้ว และได้ชำระค่าเสียหายแล้ว เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2562 คดีเป็นอันยุติ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

- (2) ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง จากการไม่ชำระค่าส่วนกลางของสโมสร โดยเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ศาลชั้นต้นตัดสินให้ชำระเงินค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน 0.48 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.05 ล้านบาทรวมเป็นเงิน 0.53 ล้านบาท ทั้งนี้หลังจากที่บริษัท ได้ทำการยื่นอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้บริษัทชำระเงินพร้อมดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้น 0.48 ล้านบาท นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 17 กันยายน 2558) เป็นต้น ไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้วและบริษัทได้ตกลง กับโจทก์โดยบริษัทไม่ต้องชำระเงินอีกต่อไป คดีเป็นอันยุติ
- (3) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องจากพนักงานของบริษัทย่อย เนื่องจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม ทั้งนี้เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 ศาลแรงงานได้เรียกร้องให้บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าเสียหาย ตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน โดยจ่ายค่าจ้างและค่าชดเชยรวมเป็นเงิน 2.13 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15.00 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินแล้วและได้ชำระค่าเสียหายแล้วเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 คดีเป็นอันยุติ
- (ข) ข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญในส่วนของบริษัทย่อย

- ไม่มี-

## 9. สารสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

## 9.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพืษาคันทรี่คลับ

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

## 9.2 สัญญาสัมปทานรถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพืษาคันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท

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

## 9.3 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<b>สัญญาเช่าที่ดินโครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้รับโอนสิทธิ: บริษัทฯ</li> <li>▪ ผู้โอนสิทธิ: บริษัท ทีโอปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI)</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แก้ไข 10 ก.ย. 52</li> <li>▪ <u>วันที่สัญญา : 17 ก.ย. 58 ทำบันทึกโอนสิทธิ ผู้รับผลประโยชน์ จาก บริษัท ทีโอปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล เป็น บริษัทพีบีอาร์วาย แอสเสท จำกัด</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ รับโอนสิทธิเช่าที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอภิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย</li> </ul>	<b>ค่าตอบแทน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าโอนสิทธิเช่าที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาทซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว</li> </ul> <b>เงินแบ่งผลกำไร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ บริษัทฯ ตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสท์ทั้งหมดแล้ว</li> </ul>	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<b>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: SENA</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอิทธิพรหมมหาราชวิทยาลัย (มูลนิธิฯ)</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แก้ไข 15 ก.พ. 55</li> </ul>	<p>ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ</p> <p><b>เงื่อนไขอื่นๆ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท</li> <li>▪ ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปีนับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55</li> <li>▪ นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่ยาวนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า</li> <li>▪ นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือจำนองได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า</li> </ul>	<p><b>ค่าตอบแทน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่า จาก 32 ปีเป็น 50 ปี จำนวน 15 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว</li> </ul> <p><b>ค่าเช่า</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ 2555 – ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท</li> <li>▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค.2584 – ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50 ปี (1 ก.พ. 2555 - 31 ม.ค. 2605)</li> </ul>
<b>สัญญาเช่าที่ดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: SENA</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท 99 แอ็สเซท เมเนจเม้นท์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ที่ดินโฉนดเลขที่ 164759 เลขที่ดิน 522 พื้นที่เช่า 800 ตรว.</li> <li>▪ นำเอาที่ดินไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่ยาวนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าเดือนละ 416,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 ปี เริ่ม 5 มิ.ย.61- 4 มิ.ย.64</li> </ul>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐถักยณณภักย์ ๓.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
<p><b>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและ ชุ่มประตู่</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า : PG</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า : บริษัท ทุนเจริญ จำกัด (TUN) วันที่สัญญา : 11 เม.ย. 55</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ดิน 675 ต.คันนายาว อ.บางกะปิ กทม. เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่</li> <li>▪ สืบเนื่องจาก TUN จัดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บน ถ.กาญจนาภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อม ถ.กาญจนาภิเษก และ ถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณติดถนนในพื้นที่ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม ทำชุ่มประตู่ฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการ และเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนน สวนสาธารณะและชุ่มประตู่บนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 10,000,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 16 เม.ย.55 - 15 เม.ย.60 (5 ปี)</li> <li>▪ ขยายระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 เม.ย.60 - 15 เม.ย. 65 (5 ปี)</li> <li>▪ อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บน ถ. กาญจนาภิเษก สามารถเข้าออกสู่ ถ.รามอินทรา ได้เหมือนเดิม</li> </ul>

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐกิจภักดิ์ ๓.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
<b>สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: บริษัทฯ</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท พลังมวลชน จำกัด</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 ก.ค. 59</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 23 พ.ย.60 <b>แก้ไขเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าสิทธิการเช่า</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ อาคารสำนักงาน 14 ชั้น เลขที่ 448 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ. กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134860</li> <li>▪ อาคารจอดรถ 10 ชั้น เลขที่ 536 ซ.รัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จ. กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 134861</li> </ul>	<b>ค่าตอบแทน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า จำนวน 120 ลบ. แบ่งชำระ 2 งวด</li> <li>1. จำนวน 10 ลบ. ณ วันทำสัญญา</li> <li>2. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า</li> <li>3. จำนวน 40 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.63</li> <li>4. จำนวน 30 ลบ. ในวันที่ 31 ธ.ค.67</li> </ul> <b>ค่าเช่า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 ม.ค.60 – 31 ธ.ค.69</li> </ul>
<b>สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บเอกสาร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้เช่า: บริษัทฯ</li> <li>▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท เอชวายส์วิ้งสรร จำกัด</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 ก.พ. 62</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ โกดังบนโฉนดเลขที่ 227790 เลขที่ดิน 4293 ต.สวนหลวง อ. พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1,656 ตร.ม.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ค่าเช่าเดือนละ 124,200 บาท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 ก.พ.62 – 31 ธ.ค.62</li> </ul>

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## 9.5 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<p><b>โครงการ เดอะนิชไอที ปากเกร็ด สเตชั่น</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด</li> <li>■ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ</li> <li>■ วันที่สัญญา: 23 ก.ค. 61</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ผู้รับจ้าง: บริษัท เอ็ม แอนด์ อี เอเชีย จำกัด</li> <li>■ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ</li> <li>■ วันที่สัญญา: 22 พค. 61</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม</li> <li>■ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 20 มี.ค.61 - 20 ธ.ค.62</li> <li>■ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย</li> <li>■ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร พร้อมสโม่และ Landscape</li> <li>■ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 21 มี.ค.61 - 20 ธ.ค.62</li> <li>■ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 306 ล้านบาท</li> <li>■ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างล่วงหน้า ร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญา โดยแลกกับหนังสือค้ำประกัน ออกโดยธนาคารพาณิชย์มูลค่าเท่ากัน</li> <li>■ ชำระค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง</li> <li>■ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง</li> <li>■ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 19.39 ล้านบาท</li> </ul>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	คำตอบตอบแทน
<p><b>โครงการ นิช โนโน สุขุมวิท-ปุ๊เจ้า</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 1 ก.ย.62</li> <li>▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท ศิลาทอง เอ็มแอนด์อี เอ็นจิเนียริงซัพพลาย จำกัด</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ</li> <li>▪ วันที่สัญญา: 29 ส.ค. 62</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม</li> <li>▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 ก.ย.62 - 20 ก.พ.63 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance</li> <li>▪ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร พร้อมสโม่และ Landscape</li> <li>▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 ก.ย.62 - 28 ก.พ.63 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ มูลค่างานก่อสร้าง 103.00 ล้านบาท</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มีมูลค่าเท่ากัน ระยะเวลาประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย</li> <li>▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 7.46 ล้านบาท</li> <li>▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 235.00 ล้านบาท</li> <li>▪ ชำระค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อย ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง</li> <li>▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 37.51 ล้านบาท</li> <li>▪ มูลค่างานก่อสร้าง 96.50 ล้านบาท</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง</li> <li>▪ ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มีมูลค่าเท่ากัน ระยะเวลาประกัน 5 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย</li> <li>▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 15.30 ล้านบาท</li> </ul>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

## 10. การประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

### 10.1 รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์อัญญา จำกัด

- (1) บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคา จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 390,307,500 บาท เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด
- (2) บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 407,654,500 บาทเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

### 10.2 รายการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด็น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด

- (1) บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคา จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 450,345,000 บาท เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด
- (2) บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 468,358,280 บาท เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

## 11. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งสองรายการ จะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์จากการมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบอย่างต่อเนื่อง บริษัทจะมีรายได้และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น และโครงการลงทุนบนที่ดินที่จะเข้าทำรายการทั้งสองรายการในครั้งนี้มีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี ประกอบกับราคาซื้อที่ดินมีราคาไม่สูงกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระเป็นราคาที่เหมาะสม

ดังนั้น การทำรายการทั้งสองรายการในครั้งนี้มีผลสัมฤทธิ์และเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรมผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

รายละเอียดเพิ่มเติมโปรดดูรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 8

## 12. แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้มอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของแบบหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 9 และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 10)

## 13. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อการทำรายการ

สำหรับรายการซื้อที่ดินจากนางนิตดานั้น คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงสิทธิ และหน้าที่ของบริษัทฯ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง บริษัทฯ กับ นางนิตดา ฉบับลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 แล้วเห็นว่า บันทึกข้อตกลงฉบับใหม่นี้ ได้รับรองสิทธิที่บริษัทฯ มีอยู่เดิมตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง บริษัทฯ กับ ศิรินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ทุกประการ ซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการขายที่ดินของนางนิตดา ดังนั้นการโอนที่ดินเพื่อปรับโครงสร้างการถือครองที่ดินระหว่าง ศิรินทรัพย์ กับ นางนิตดา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของศิรินทรัพย์ จึงไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียสิทธิที่มีอยู่เดิมแต่ประการใด



ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการ โดยรอบคอบแล้วมีความเห็น เป็นเอกฉันท์ เห็นควรให้เข้าทำรายการทั้งสองรายการ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยพิจารณาว่าการเข้าทำรายการทั้งสอง รายการนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น อีกทั้งมูลค่าการทำรายการยังมีความเหมาะสมทั้งนี้ การพิจารณารายการที่ เกี่ยวโยงกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

**14. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่าง จากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี -

**15. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อสารสนเทศในเอกสารฉบับนี้**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อสารสนเทศที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ โดยคณะกรรมการของบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อมูลสารสนเทศฉบับนี้มีความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือ หุ้น ไม่มีข้อความอันเป็นเท็จ และไม่ได้มีการละเว้นข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งจำเป็นต้องมีหรือต้องระบุไว้ใน สารสนเทศนี้ ตลอดจนไม่มีข้อความที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดแต่อย่างใด

### การมอบฉันทะในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ตามที่บริษัทฯ กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 เพื่อพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ ดังรายละเอียดปรากฏตามหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 นั้น

บริษัทฯ ขอเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมในวันและเวลาดังกล่าว หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ท่านสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือมอบฉันทะให้แก่

- **นายปราโมทย์ โชติมงคล** อายุ 76 ปี ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 73/25 ซอยงามวงศ์วาน 28 แยก 2 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ
- **นายกมล ธรรมมาณิชาพันธ์** อายุ 80 ปี ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 21/60 ซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

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](http://www.sena.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดึงข้อมูลมาใช้ได้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่ท่านมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทดังกล่าวข้างต้นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน เมื่อดำเนินการแล้วโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะคืนกลับมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าภายใน 3 วัน เพื่อให้ถึงบริษัทฯ ก่อนวันประชุม ทั้งนี้ เพื่อความเรียบร้อยในการเตรียมการประชุม

### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ



**ชื่อ - สกุล** : นายปราโมทย์ โชติมงคล  
**ตำแหน่ง** : กรรมการบริษัท , ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด  
**ปัจจุบัน** : ค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ  
**อายุ** : 76 ปี  
**สัญชาติ** : ไทย  
**ที่อยู่** : บ้านเลขที่ 73/25 ซอยงามวงศ์วาน 28 แยก 2 ถนนงาม  
 วงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

## วุฒิการศึกษา :

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร "การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง" รุ่นที่ 5 ของสถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.รุ่นที่ 39)
- เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 8 ปี 10 เดือน (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 24 เมษายน 2554 จนถึงปัจจุบัน)

## การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :

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

## ประสบการณ์ทำงาน :

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- 2548 - 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2543 - 2548 เลขานุการ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2539 - 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย ทบวงมหาวิทยาลัย

การเข้าร่วมการประชุมปี 2562: การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง จาก 6 ครั้ง  
 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง  
 การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : -ไม่มี-

การมี/ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 : -ไม่มี-

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



## ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ

ชื่อ - สกุล : นายกมล ธรรมาณิชา นนท์

ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท , ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ,

ปัจจุบัน : กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
และ กรรมการอิสระ

อายุ : 80 ปี

สัญชาติ : ไทย

ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 21/60 ซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

## วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

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

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 737,499 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วน 0.05%)

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 15 ปี (ตั้งแต่วันที่เข้ารับแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 23 ธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน)

## การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน/เกี่ยวข้องกับ กับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ/ผู้บริหาร	(ไม่ใช่บริษัท จดทะเบียน)	
1	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	2	- ไม่มี -

## ประสบการณ์ทำงาน :

- 2548-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559-ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ. ชิงเกิ้ลพอยท์พาร์ต (ประเทศไทย)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บจก. ปทุมรักษ์
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ. เทอร์ราไบท์ เน็ต โซลูชั่น
- 2543-2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน บจก. ฮอลพิทอล เน็ตเวิร์ค

การเข้าร่วมการประชุมปี 2562: การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง จาก 6 ครั้ง  
การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง  
การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 5 ครั้ง จาก 5 ครั้ง  
การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 2 ครั้ง จาก 2 ครั้ง

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : -ไม่มี-

การมี/ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 : -ไม่มี-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท

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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร 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 ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 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 และคำตอบแทนรวมทั้งกรรมการอิสระราย นั้นได้รับ ในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย

10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม  
หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

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 เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการ  
ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ในวันที่ศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค  
ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400  
หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ..... ผู้มอบฉันทะ  
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ  
(.....)

หมายเหตุ

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่  
สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th



กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม  
หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

อาคารแสดงปี  
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 ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

วาระที่ 2 : รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562

(ระเบียบวาระนี้เป็นเรื่องเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง)

วาระที่ 3 : พิจารณาอนุมัติงบประมาณเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



**วาระที่ 4 : พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผล จากผลการดำเนินงานประจำปี 2562**

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

**วาระที่ 5 : พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ**

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- การแต่งตั้งกรรมการทั้งหมด
- เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 5.1) ชื่อกรรมการ ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
- เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 5.2) ชื่อกรรมการ นางดวงพร สุจิตานูวัต
- เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 5.3) ชื่อกรรมการ นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์
- เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 5.4) ชื่อกรรมการ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์
- เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

**วาระที่ 6 : พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2563**

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

**วาระที่ 7 : พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563**

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

**วาระที่ 8 : พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัท**

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





วาระที่ 9 : พิจารณานุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

วาระที่ 9.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 9.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 10 : 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

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
2. วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
3. ในกรณีที่มิ่วาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐถึภณัฒ์ภักชั ธิ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวงว กรุงเทพฯ 103 10 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 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... เลือกตั้งกรรมการ... (ต่อ)
 (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ชื่อกรรมการ...

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ...

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ...

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ...

เห็นด้วย  ไม่เห็นด้วย  งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ...

เห็นชอบ  ไม่เห็นชอบ  งดออกเสียง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



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  
(.....)



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 เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 หรือที่ว่าจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Anyone of the above as my/our proxy holder to attend and vote at the Annual General Meeting of Shareholders for the Year 2020 on April 24th, 2020 at 10.00 a.m., at Chao Phya Ballroom, Floor 2th, Chaophya Park Hotel, No. 247, Ratchadaphisek Road, Dindaeng Sub-district, Dindaeng District, Bangkok 10400 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) ข้าพเจ้าขอมอบมติให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

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

วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

**Agenda 1 : To consider and approve the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting 2019**

(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 : รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562

**Agenda 2 : To acknowledge the Board of Director's report of the Company's performance for the year 2019**

(ระเบียบวาระนี้เป็นเรื่องเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง)

(This agenda is for acknowledgement, voting is not required)

วาระที่ 3 : พิจารณานุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

**Agenda 3 : To consider and approve the Financial Statement for the year 2019 ended December 31, 2019**

(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 : พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2562

**Agenda 4 : To consider and approve the allocation of net profit to the legal reserve and approve the payment of dividend deriving from the operating results for the year 2019.**

(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 5 : พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

**Agenda 5 : To consider and approve the reappointment of Directors to replace those retired by rotation.**

(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.

การแต่งตั้งกรรมการทั้งหมด

Vote for all the nominated candidates as a whole.

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง

For votes Against votes Abstain votes

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล  
Vote for an individual nominee.

(5.1) ชื่อกรรมการ ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ  
Director's name Professor Chaiyos Hemarajata

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

(5.2) ชื่อกรรมการ นางดวงพร สุจริตานูวัต

Director's name Mrs. Duangphorn Sucharittanuwat

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

(5.3) ชื่อกรรมการ นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์

Director's name Mr. Theerawat Thanyalakpark

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

(5.4) ชื่อกรรมการ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

Director's name Ms. Benyalak Thanyalakpark

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

วาระที่ 6 : พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2563

**Agenda 6 : To consider and approve the remuneration for Directors of the Company for the year 2020.**

(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 7 : พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2563

**Agenda 7 : To consider and approve for the appointment of the auditors and fixing of audit fees for the year 2020**

(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 8 : พิจารณานำมติแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัท

**Agenda 8 : To consider and approve for the an addition of the Company's objective and an amendment to Clause 3**

**(Objective) of the Company's Memorandum of Association**

(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 เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

 วาระที่ 9 : พิจารณานุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

Agenda 9 : To consider and approve to enter into the connected transaction and the acquisition of assets as following:

9.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

9.1 To purchase the land for Sinsap Thanya Company Limited

(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

9.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเสท จำกัด

9.2 To purchase from Golden Wattle Assets Company Limited

(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 10 : พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda 10 : 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.

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง  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.

(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

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.....ผู้มอบฉันทะ

Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

Signature (.....) Grantee

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

Signature (.....) Grantee

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

Signature (.....) Grantee

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



**หมายเหตุ**

**Remarks:**

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ 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. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ  
Evidences to be enclosed with the proxy form are:
  - a. หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน  
Power of Attorney from shareholder authorizes a custodian to sign the Proxy Form on behalf of the shareholder.
  - b. หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ ให้คัสโตเดียน (Custodian)  
Letter of certification to certify that the signer in the Proxy Form have a permit to act as a Custodian.
3. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้  
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. วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งหมดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล  
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 ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ 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) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค ห้องเจ้าพระยาบอลรูม (ชั้น 2) เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 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 Annual General Meeting of Shareholders for the Year 2020 on April 24th, 2020 at 10.00 a.m., at Chao Phya Ballroom, Floor 2th, Chaophya Park Hotel, No. 247, Ratchadaphisek Road, Dindaeng Sub-district, Dindaeng District, Bangkok 10400 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

วาระที่ ..... เรื่อง .....เลือกตั้งกรรมการ ..... (ต่อ) .....

- (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)



การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล  
Vote for an individual nominee.

ชื่อกรรมการ.....  
Director's name

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

ชื่อกรรมการ.....  
Director's name

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

ชื่อกรรมการ.....  
Director's name

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain vote

ชื่อกรรมการ.....  
Director's name

เห็นด้วย.....เสียง  ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง  
For votes Against votes Abstain votes

วาระที่.....  
Agenda

เรื่อง.....  
Subject

(ก) ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร  
(a) the proxy holder is entitled to consider and vote on my/our behalf as deemed appropriate.

(ข) ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้  
(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.....ผู้มอบอำนาจ  
Signature (.....) Grantor

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

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

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนน ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### วิธีการมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ที่ระบุรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะอย่างละเอียดและชัดเจนตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนดไว้มายังผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถพิจารณาได้ว่า จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือจะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ ตามที่บริษัทฯ ได้เสนอชื่อ และแจ้งข้อมูลของกรรมการดังกล่าวไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 โดยผู้ถือหุ้นอาจจะระบุชื่อผู้รับมอบฉันทะได้มากกว่าหนึ่งราย 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 ในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 ตั้งแต่เวลา 08.30 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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## 2. ผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

2.1 กรณีผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลมาร่วมประชุมด้วยตนเอง :

- เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคล เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ตามข้อ 1.1
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้แทนนิติบุคคล และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เข้าร่วมประชุมมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น

2.2 กรณีที่มีการมอบฉันทะ :

- หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ 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 หนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลดังกล่าวจะต้องผ่านการรับรองจากโนตารีพับลิค (Notary Public) หรือหน่วยราชการที่มีอำนาจ โดยจะต้องมีรายละเอียดชื่อนิติบุคคลผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล และเงื่อนไขหรือข้อจำกัดอำนาจในการลงลายมือชื่อ รวมถึงที่ตั้งสำนักงานใหญ่
- เอกสารที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมด้วย และให้ผู้แทนนิติบุคคลนั้นลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของคำแปล

## 4. ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

- ให้ใช้เอกสารเช่นเดียวกับกรณีนิติบุคคลตามข้อ 2.
- ผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนต่างชาติ มอบให้ Custodian ในประเทศไทย เป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนต้องส่งหลักฐานดังต่อไปนี้เพิ่มเติม
  - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น ให้คัสโตเดียนเป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
  - หนังสือยืนยันว่าคัสโตเดียนผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนน

1. การออกเสียงลงคะแนนจะกระทำโดยเปิดเผยโดยให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นเสียงหนึ่ง
2. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยเสียงดังต่อไปนี้
  - 2.1 กรณีปกติ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - 2.2 กรณีอื่นๆ ซึ่งมีกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติ มติของที่ประชุมจะเป็นตามกฎหมายหรือข้อบังคับนั้นกำหนด ทั้งนี้ บริษัท ได้รับไว้ในแต่ละปีบวกระในหนังสือเชิญประชุมว่ามติให้แต่ละวาระจะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเท่าใด
  - 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 และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง  เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นทุกท่านคืนเมื่อเสร็จสิ้นการประชุมเพื่อใช้เป็นหลักฐาน บัตรลงคะแนนที่มาถึงเจ้าหน้าที่นับคะแนน ภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนของระเบียบวาระนั้นๆ แล้วจะถือว่าเป็นบัตรที่เห็นด้วยเท่านั้น และเมื่อเสร็จจากประมวลผลคะแนนแล้ว ประธานที่ประชุมหรือผู้ดำเนินการประชุม จะประกาศผลให้ที่ประชุมทราบ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกรอกกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของท่านได้โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น****หมวด 3****กรรมการและอำนาจกรรมการ**

- ข้อ 14. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- ข้อ 15. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- (ก) ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่ง (1) คน
- (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง (1) เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- ข้อ 16. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- ข้อ 20. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

**หมวด 4****การประชุมผู้ถือหุ้น**

- ข้อ 29. การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการจะกำหนด
- ข้อ 30. ให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง การประชุมเช่นว่านี้ให้เรียกว่า "การประชุมสามัญ" ซึ่งจะต้องจัดให้มีขึ้นภายในสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท 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 จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการเรียกเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ 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



ข้อ 38. ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ให้มีกิจการอันพึงกระทำดังนี้

- (ก) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- (ข) พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน
- (ค) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรและจ่ายเงินปันผล (ถ้ามี)
- (ง) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ
- (จ) พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชี และ
- (ฉ) กิจการอื่น (ถ้ามี)

### การใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลด รายงานประจำปี 2562

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ได้พัฒนาระบบเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่งเอกสารการประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานประจำปีในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ผ่านรหัสคิวอาร์ (QR Code) ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเรียกดูข้อมูลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลผ่าน QR Code ตามขั้นตอนต่อไปนี้

#### สำหรับระบบ iOS (iOS 11 ขึ้นไป)

1. เปิดกล้อง (Camera) บนมือถือ
2. สแกน (เห็นกล้องถ่ายรูปบนมือถือส่องไป) ที่ QR Code
3. หน้าจอจะมีข้อความ (Notification) ขึ้นมาด้านบน ให้กดที่ข้อความนั้น เพื่อดูข้อมูลประกอบการประชุม

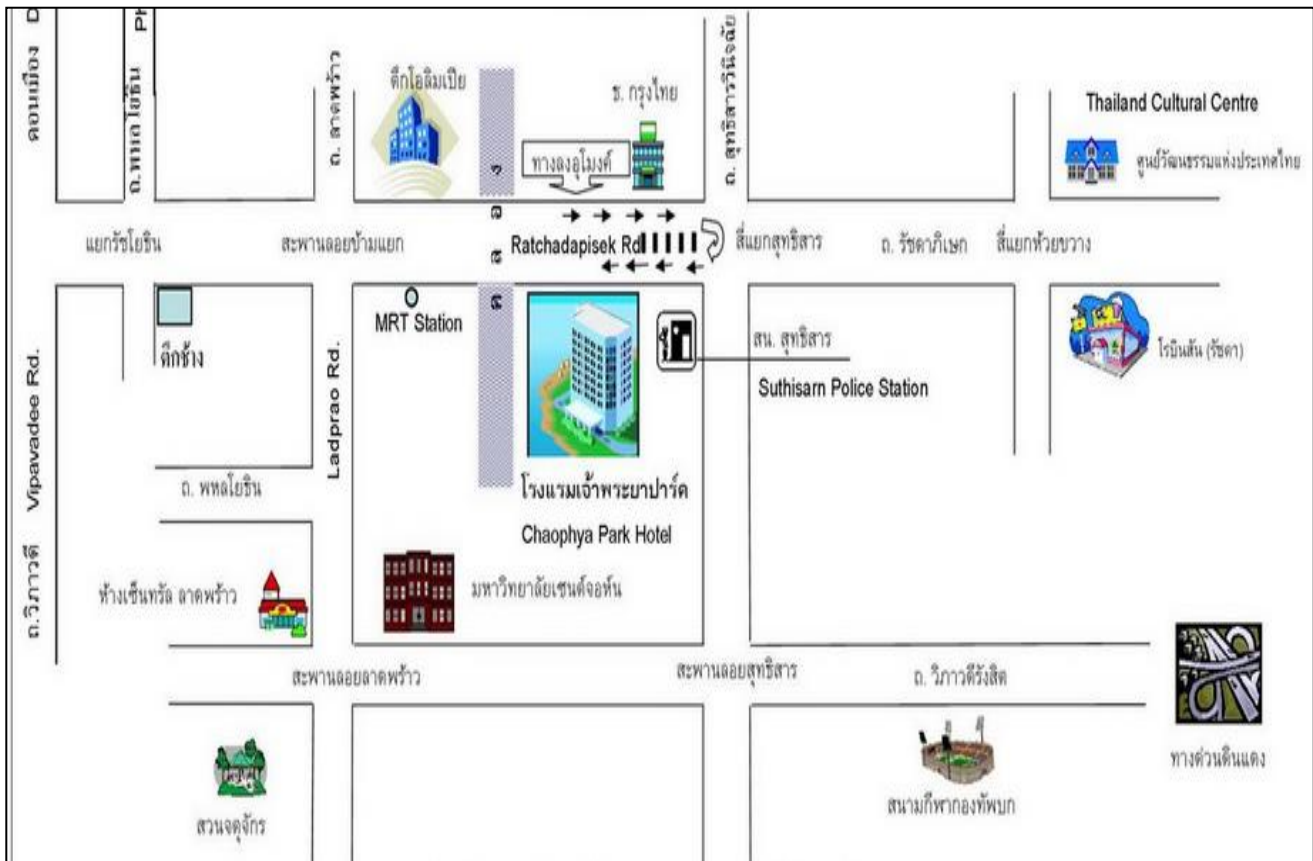
*หมายเหตุ:* กรณีที่ไม่มีข้อความ (Notification) บนมือถือ ผู้ถือหุ้นสามารถสแกน QR Code จากแอปพลิเคชัน (Application) อื่น ๆ เช่น QR CODE READER, Face book และ Line เป็นต้น

#### สำหรับระบบ Android

1. เปิดแอปพลิเคชัน QR CODE READER, Face book หรือ Line  
ขั้นตอนการสแกน QR Code ผ่าน Line
  - 1.1 เข้าไปใน Line แล้วเลือก add friend (เพิ่มเพื่อน)
  - 1.2 เลือก QR Code
  - 1.3 สแกน QR Code
2. สแกน QR Code เพื่อดูข้อมูลประกอบการประชุม

#### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**แผนที่สถานที่จัดประชุม**



**รถประจำทางที่ผ่านหน้าโรงแรม**

สาย 136, 137, 179, 206, ปอ.73ก, ปอ.136, ปอ.137, ปอ.172, ปอ.185, ปอ.206, ปอ.514, ปอ.529

**หมายเหตุ:**

1. กรณีเดินทางจากแยกรัชโยธิน ผ่านสะพานลอยข้ามคลอง เมื่อเลยสะพานข้ามคลอง จะมีอุโมงค์อยู่ตรงกลางถนน ให้ชิดซ้าย ไม่ลงอุโมงค์ แล้วกลับรถ ก่อนถึงสี่แยก ผ่านสน. สุทธิสาร เข้าโรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค
2. กรณีเดินทางมาจากอโศก พอมาถึงโรบินสัน รัชดา แล้วชิดขวาเพื่อลงอุโมงค์ 2 อุโมงค์ หลังจากนั้นชิดซ้ายเข้าโรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค
3. กรณีเดินทางด้วยรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) ขึ้นที่สถานีรัชดาภิเษก ทางออกที่ 1 (ฝั่งเดียวกับโรงแรม)