

หนังสือบอกกล่าว
เชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันศุกร์ที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564

เวลา 10.00 น.

ณ อาคารรัฐลักษณะภาคย์ ชั้น 1
เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310

เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่างดแจกของที่ระลึกในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ที่ IR2021.00169

วันที่ 1 เมษายน 2564

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2563
 2. รายงานประจำปี 2563 ในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 3. ข้อมูลเบื้องต้นของกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระและได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ และข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 5)
 4. ข้อมูลการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการ (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 6)
 5. รายนามผู้สอบบัญชี รายละเอียดค่าสอบบัญชี และรายชื่อบริษัทย่อยที่ใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกัน (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 7)
 6. รายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 8)
 7. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 10 และ 11)
 8. สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 11)
 9. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ กับ บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 12.1)
 10. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ กับ บริษัท สินทรัพย์อัญญา จำกัด (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 12.2)
 11. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 12.1 และ 12.2)
 12. ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ และคุณสมบัติกรรมการอิสระ
 13. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ข. และ ค.
 14. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม
 15. ข้อบังคับบริษัทเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 16. การใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2563
 17. แผนที่สถานที่จัดประชุม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ด้วยคณะกรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัฐสภาชั้นที่ 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 และได้จัดส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ แล้วโดยมีรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เนื่องจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้บันทึกไว้อย่างครบถ้วนและถูกต้องตามความเป็นจริงแล้ว

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในรอบปี 2563 ซึ่งมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 โดยไม่ต้องมีการลงมติ

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

มีการทำงบการเงินประจำปี 2563 ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญประจำปี งบการเงินสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวด "งบการเงิน" ของรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวม (บาท)	17,219,797,291	17,927,066,156
หนี้สินรวม (บาท)	10,207,827,491	10,759,656,945
ส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท)	7,011,969,800	7,167,409,211
รายได้รวม (บาท)	2,559,047,077	4,088,087,475
กำไรสุทธิ (บาท)	1,104,820,609	1,119,417,780
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.7760	0.7863

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2563 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2563

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

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

อนึ่ง บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน แผนการลงทุน ความต้องการในการใช้เงินทุนของบริษัทในแต่ละปี และความจำเป็น ความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

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

บริษัทฯ จึงพิจารณาเสนอจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลประมาณ 447,768,429.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 38,625,429.60 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080,792,350.40 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183,704,927.73 บาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ดังนั้น บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ต้องจ่ายเป็นจำนวนประมาณ 264,063,511.41 บาท คิดเป็น 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.008679 บาท ต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติไม่จัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมาย ครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว เป็นเงิน 144,792,565 บาท ดังนั้น จึงไม่ต้องตั้งสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมในปี 2563 และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น จากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447,768,429.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 38,625,429.60 บาท และ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080,792,350.40 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563 เป็นเงินทั้งสิ้น 183,704,927.73 บาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบการจ่ายเงินปันผลรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และพิจารณาอนุมัติจ่ายเป็นเงินสดเพิ่มเติมอีกประมาณ 264,063,511.41 บาท คิดเป็น 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกำไรสุทธิภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.008679 บาท ต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อมูลเปรียบเทียบกับการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

รายการ	ปี 2561 (ปีที่ผ่านมา)	ปี 2562 (ปีที่ผ่านมา)	ปี 2563 (ปีที่ขออนุมัติ)
กำไรสุทธิ – งบเฉพาะกิจการ (บาท)*	960,129,721.00	-	-
กำไรสุทธิ – งบการเงินรวม ส่วนของบริษัทใหญ่ (บาท)*	-	890,051,867.93	1,119,417,780
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	0.270310	0.250063	0.314066
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	384,051,888.40	356,021,549.83	447,768,429.78
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	40.00*	40.00

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

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่ออนุมัติต่อไป

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ**ข้อเท็จจริงและเหตุผล**

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของ บริษัทฯ ข้อ 16 ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออก จากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ออก ตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระก็ได้ โดยในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตาม วาระ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

(1) นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
(2) นายกมล	ธรรมาณิชา นนท์	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
(3) นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริษัท
(4) นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริษัท

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อย เสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้า รับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทฯ ได้ เผยแพร่หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นราย ใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) จึงได้ ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาตามหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการของบริษัทฯ โดย พิจารณาจากความเหมาะสม อันประกอบด้วยคุณสมบัติ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ และ ความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ ตลอดจนประสิทธิภาพ และผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมา และ เห็นว่า กรรมการทั้ง 4 คน มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวม ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กำหนด และไม่มีลักษณะต้องห้าม รวมถึงมีคุณสมบัติประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เฉพาะด้าน ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการ บริหารธุรกิจ อันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนในช่วงที่ ผ่านมา กรรมการทุกคนปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประสิทธิภาพอย่างมาก รวมถึงแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างสูง ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาแล้วว่า นายปราโมทย์ โชติมงคล และนายกมล ธรรมมาณิชานนท์ กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติการเป็นกรรมการอิสระครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะอันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจ ของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนสามารถแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างเป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นประโยชน์อย่างสูงต่อบริษัทฯ อนึ่ง แม้ว่าการที่ นายปราโมทย์ โชติมงคล และนายกมล ธรรมมาณิชานนท์ ได้รับเลือกให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อไปอีกวาระหนึ่งนั้น เป็นการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องเกินกว่าระยะเวลา 9 ปี แต่เนื่องจากกรรมการทั้งสองท่านมีคุณสมบัติครบถ้วน และเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด อีกทั้งในขณะที่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระนั้น ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดี โดยได้นำความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ เพื่อให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องจะมีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ทั้งนี้ กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องยังคงสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

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 และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงมีคุณสมบัติประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารธุรกิจ อันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนในช่วงที่ผ่านมา กรรมการทุกคนปฏิบัติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพอย่างมาก รวมถึงแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างสูง ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากลับกรองตามหลักเกณฑ์แล้วมีความเห็นว่า นายปราโมทย์ โชติมงคล และนายกมล ธรรมมาธิขานนท์ กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติการเป็นกรรมการอิสระครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่เป็นผู้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียต่อบริษัทฯ และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะอันเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างยิ่ง ตลอดจนสามารถแสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างเป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นประโยชน์อย่างสูงต่อบริษัทฯ จึงเห็นสมควรตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้ง (1) นายปราโมทย์ โชติมงคล (2) นายกมล ธรรมมาธิขานนท์ (3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

โดยรายละเอียดประวัติของบุคคลทั้ง 4 ท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ทั้งนี้ ผู้ได้รับการเสนอชื่อลำดับที่ (1) และ (2) มีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3)

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในการเลือกตั้งกรรมการในครั้งนี้จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2564

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

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

บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อย มีการทบทวนค่าตอบแทน และพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี
2. นโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยแต่ละคนสะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกัน
3. การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อย จะพิจารณาถึงผลกระทบ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ตามนโยบายกำหนดค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันของปีก่อน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาหลักเกณฑ์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากผลประกอบการ ผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ การเติบโตและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาพคล่องทางธุรกิจ และผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละคน และเห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นสมควรตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น (รายละเอียดปรากฏตาม *สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4*)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38(จ) ที่กำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัทฯ นอกจากนี้ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนมีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทมาแล้ว 7 รอบบัญชีไม่ว่าจะติดต่อกันหรือไม่ โดยสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ที่สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกับผู้สอบบัญชีรายเดิมก็ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่จากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 7 รอบบัญชีติดต่อกันนับแต่วันที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่

ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยได้ประเมินจากความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ทักษะ ความรู้ ความสามารถของทีมงาน และประสิทธิภาพในการตรวจสอบอันเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่จะได้รับ และความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (ปีที่ลงนาม)
นายโกมินทร์ ลินปราชญา	3675	-
นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113	3 ปี / ปี 2556 - 2558
นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์	7305	2 ปี / ปี 2554 - 2555
นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
นางสาวสุมนา เสนิงศ์ ณ อยุธยา	5897	1 ปี / ปี 2563
นายมงคล เหล่าวรพงศ์	4722	-
นางสาวกชมน ชูนห้วน	11536	1 ปี / ปี 2563

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับ ประวัติและ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีแต่ละท่าน ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5 และกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับรอบปี 2564 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบและไม่มี ความสัมพันธ์และ/หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อยผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงมีความเป็น อิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของ บริษัทฯ จำนวน 10 บริษัท และเป็นสอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบ บัญชีอื่น จำนวน 14 บริษัท (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบตามข้อเสนอขอเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ และ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งนายโกมินทร์ ลีนปราชาญา ผู้สอบ บัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ทะเบียน 5897 และ/หรือ นายมงคล เหล่าวรพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 และ/หรือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนการ สอบบัญชี สำหรับรอบปี 2564 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,270,000 บาท แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ ประจำปี 2564 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงาน ทำหน้าที่ ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี สำหรับรอบปี 2564 ค่าสอบทานงบการเงิน รายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล บริษัทฯ มีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ทুমเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวนไม่เกิน 7,000,000 หน่วย และครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวนไม่เกิน 7,800,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นไปตาม สิ่งที่แนบมาด้วยลำดับที่ 6

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ม้ออำนาจดังต่อไปนี้

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

การลงมติ

- 1) สำหรับกรรมการหรือพนักงานที่ได้รับการเสนอขายเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด
 - จะต้องได้รับอนุมัติเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน

- 2) สำหรับกรรมการหรือพนักงานที่ได้รับการเสนอขายไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด
 - จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการออกหุ้นดังกล่าว ซึ่งมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า บริษัทฯ อาจเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่ได้เพิ่มขึ้น ซึ่งกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่หุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นที่เปลี่ยนแปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเท่านั้น

บริษัทฯ ยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบเป็นจำนวน 3,027,695 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่เหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 3,027,695 หุ้น ตามนัยแห่งมาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดในวาระที่ 11

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,444,897,943	บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,444,897,943	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น :			
	หุ้นสามัญ	1,444,897,943	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 10 พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล สืบเนื่องจากที่ได้มีการเสนอพิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังมีรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,459,697,943	บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,459,697,943	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น :			
	หุ้นสามัญ	1,459,697,943	หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 11 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล สืบเนื่องจากที่ได้มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัท เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น ดังนี้

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

โดยรายละเอียดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7) และสำหรับรายการอื่นที่ต้องระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 73/2558 ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 8)

การลงมติ การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 12 พิจารณาอนุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

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

วาระที่ 12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซ็ท จำกัด

ข้อเท็จจริงและเหตุผล บริษัทฯ มองเห็นโอกาสการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท จากการเห็นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าผู้มีรายได้น้อยอยู่ในระดับที่น่าสนใจ ในขณะที่ปริมาณที่อยู่อาศัยที่มีขายในตลาดในระดับราคาดังกล่าวมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ บริษัทฯ จึงมีความประสงค์จะซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 132196 เนื้อที่ดินรวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา จาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซ็ท จำกัด (“โกลเด้น”) ในราคารวม 231,974,800 บาท หรือคิดเป็น 38,000 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิรินทรีทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินข้างต้นเข้าขาย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 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**”) โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 3.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 12.1 และ ข้อ 12.2 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 6 เดือน ดังนั้น การเข้าทำรายการทั้งสองรายการดังกล่าวจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากโกลเด้น ยังถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “**ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป**”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เท่ากับร้อยละ 2.44 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

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

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน 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

โดยรายละเอียดของรายการปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 9 พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการนี้ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 11

อีกทั้ง เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

และ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัท มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทที่บริษัทมีประสบการณ์ มีฐานลูกค้า และช่วยบริหารสภาพคล่องจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise ที่มีระยะเวลาลงทุนไม่นานเกินกว่า 1-2 ปี ที่จะสามารถรับรู้รายได้ ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการมอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจาก โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

วาระที่ 12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องด้วยบริษัทฯ วางแผนพัฒนาโครงการบ้านในโครงการ Sena Park Residences รวมอินทรา กม.9 ให้มีความต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่กำลังจะปิดโครงการในปี 2564 บริษัทฯ จึงมีความประสงค์จะซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 13091 เนื้อที่ดินรวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา จาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“**สินทรัพย์ธัญญา**”) ในราคารวม 195,024,550 บาท หรือคิดเป็น 33,250 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่อยู่ในโครงการตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรฐานในการจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย

อย่างไรก็ดี เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 12.1 และ ข้อ 12.2 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 6 เดือน ดังนั้น การเข้าทำรายการทั้งสองรายการดังกล่าวจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

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

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที 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

โดยรายละเอียดของรายการปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการนี้ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 11

อีกทั้ง เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการในแนวราบได้ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่กำลังจะปิดโครงการในปี 2564 ตลอดจนสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและถือเป็นการกระจายความเสี่ยงจากสถานการณ์ที่ผันผวนในปัจจุบันเนื่องจากโครงการแนวราบจะเป็นการทยอยลงทุนก่อสร้าง ช่วยให้มีบริษัทฯ บริหารจัดการกระแสเงินสดได้ ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ ัญญา จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการมอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ ัญญา จำกัด โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

วาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากบริษัทฯ จะต้องใช้เงินทุนจำนวนมากในการพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ที่จะมีขึ้นในอนาคตบริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องระดมเงินทุน ซึ่งการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นทางเลือกหนึ่งที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ ที่จะนำมาใช้ในการระดมเงินทุน เนื่องจากต้นทุนเงินทุนของหุ้นกู้ต่ำกว่าแหล่งเงินทุนอื่นอันจะส่งผลให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพิ่มสูงขึ้นอีกทั้งการออกหุ้นกู้ก็สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบเงื่อนไข อายุ และสามารถรวมกับตราสารอนุพันธ์ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของนักลงทุนได้

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัตถุประสงค์

: เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการดำเนินงานและ/หรือ ขยายธุรกิจ และ/หรือ เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

: หุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือไม่มีด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่ประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือ หุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- โครงการ หรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้ธนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดใน
ขณะที่บริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือกฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้
ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- มูลค่ารวมของหุ้นกู้ : ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้าน
บาท) โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง
- อายุหุ้นกู้ : ไม่เกิน 10 ปี
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไข
ของหุ้นกู้ที่ออกในคราวนั้นๆ ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับ
ตลาดทุน และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะ
ที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- การเสนอขายหุ้นกู้ : เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าจะทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน
โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลาย
คราว และ/หรือเป็นโครงการหรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน
(Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อม
กับหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ
คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับใน
ขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น
- การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด : ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดและบริษัทฯ
กำหนด อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้น
กู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ทั้งนี้ มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ
จากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับหุ้นกู้ เช่น ชนิด
จำนวนหุ้นกู้ที่ออกในแต่ละคราว อายุ วิธีการจัดสรร วิธีการเสนอขาย มูลค่าที่ตราไว้ ราคา
ขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น ตลอดจนจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่นใดๆ ที่กฎหมาย
กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้กำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่น
ใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา
ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้ และให้แจ้งผลการออกหุ้นกู้ให้คณะกรรมการ
บริษัทฯ หรือบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียง
ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 14 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ความเห็นคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นควรให้มีวาระอื่นๆ นี้ไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง
เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม ทารือ และ/หรือให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ แก่คณะกรรมการบริษัทฯ
และ/หรือฝ่ายจัดการของบริษัทฯ

อนึ่ง ตามที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เป็นการ
ล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้
เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <http://www.sena.co.th> นั้น ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอระเบียบวาระการประชุม
สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จึงไม่มีวาระเพิ่มเติมใด ๆ จากผู้ถือหุ้น

อนึ่ง บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (Record Date) ใน
วันที่ 26 มีนาคม 2564 บริษัทฯ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าว โดยทาง
บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในครั้งนี้อยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
(www.sena.co.th) ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสพิจารณาวาระต่าง ๆ ก่อนวันประชุม

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้นโดยผู้ถือหุ้นจะต้อง
แสดงเอกสารที่แสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมตามที่ระบุไว้ในเอกสารที่แนบท้ายนี้
ต่อประธานที่ประชุมก่อนเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดให้ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ของ
วันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัชฎ์ลักษณะถาวร (ชั้น 1) เลขที่ 448
ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10310

อนึ่ง เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ
เกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ทดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรค
เชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แนะนำแนวทาง
ในการปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ในการนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทุกท่านที่จะเข้าร่วมประชุม รวมถึงสังคม
โดยรวม ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงการแพร่ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ จึงขอแจ้งให้ทราบ
ถึงแนวทางการปฏิบัติในการประชุม ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

1. บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้ผู้ถือหุ้นที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยง เช่น ผู้ที่เดินทางกลับจากประเทศกลุ่มเสี่ยง (ตามประกาศของกระทรวงสาธารณสุข) หรือพื้นที่ที่มีการระบาดอย่างต่อเนื่อง หรือติดต่อใกล้ชิดกับบุคคลที่มีประวัติเดินทางมาจากพื้นที่ดังกล่าว และยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลา 14 วันนับจากวันที่เดินทางกลับ หรือผู้ที่มีอาการที่อาจสงสัยว่าได้รับเชื้อ ไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เช่น มีอาการเกี่ยวกับระบบทางเดินหายใจ มีไข้ (มีอุณหภูมิตั้งแต่ 37.5 องศาเซลเซียสขึ้นไป) เป็นต้น เข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ ขอความร่วมมือจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยงควรมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมนี้
 2. บริษัทฯ จะจัดตั้งจุดคัดกรองและตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านบริเวณด้านหน้าห้องประชุม กรณีที่พบผู้มีความเสี่ยง บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความเสี่ยงดังกล่าวเข้าไปในห้องประชุม ในการนี้ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิลงคะแนนเสียงได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนได้ โดยเจ้าหน้าที่จุดลงทะเบียนจะอำนวยความสะดวกเรื่องเอกสารและอาการแสบตมปีให้แก่ท่าน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมได้ตามปกติ
 3. ผู้ที่ผ่านจุดคัดกรองแล้ว และมีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะมีการติดสติ๊กเกอร์สัญลักษณ์ไว้บนเสื้อของท่านให้ชัดเจนก่อนเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ ขอความร่วมมือในการปฏิบัติตามดังนี้
 - a. สวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมการประชุม
 - b. กรงูณาล้างมืออย่างสม่ำเสมอด้วยสบู่หรือแอลกอฮอล์สำหรับล้างมือ
 - c. หลีกเลี่ยงการสัมผัสบริเวณใบหน้าโดยไม่จำเป็น
 - d. หลีกเลี่ยงการใช้ หรือสัมผัสสิ่งของร่วมกับผู้อื่น
 - e. หากมีไข้ อาการไอ จาม มีน้ำมูก เจ็บคอ หายใจเหนื่อยหอบ ขอความกรุณาออกจากห้องประชุม
 4. บริษัทฯ จะจัดเตรียมแอลกอฮอล์เจลหน้ามือไว้บริการท่านตามจุดต่าง ๆ บริเวณสถานที่ประชุมอย่างเพียงพอ
 5. บริษัทฯ จะประสานกับสถานที่จัดการให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสเป็นจำนวนมาก เช่น ราวบันได ลูกบิดประตู ห้องน้ำ ด้วยน้ำยาทำความสะอาด หรือแอลกอฮอล์ 70% อย่างสม่ำเสมอ
- ในการนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข เรื่อง การป้องกันควบคุมโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สำหรับการจัดประชุม สัมมนา หรือกิจกรรมอื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ฉบับลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการประกาศมาตรการที่เหมาะสมต่อไป เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์

หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ หรือไม่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมดังกล่าว โปรดมอบฉันทะแก่บุคคลที่ท่านเห็นสมควร หรือโปรดมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอให้เข้าประชุมแทน รายละเอียดปรากฏตามเอกสาร สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 12 โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะตามเอกสาร สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 13 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาการแสบตมปีสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่าน ณ บริเวณจุดลงทะเบียน

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

ผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในนามผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระที่สามารถรับมอบฉันทะจากท่านได้ดังนี้

- **ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ** อายุ 74 ปี ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุขวงศ์ บางรัก กรุงเทพฯ
- **นายสัมมา คิตลิน** อายุ 64 ปี ตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการอิสระ
ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 67/347 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

(โปรดดูรายละเอียดของกรรมการอิสระที่เป็นผู้รับมอบฉันทะตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 12)

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 การมอบฉันทะ และการออกเสียงลงคะแนนดังที่กำหนดในเอกสาร (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 14) และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนโปรดนำหนังสือนัดประชุม แบบฟอร์มการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมมาแสดงเพื่อยืนยันตนในการเข้าร่วมประชุมด้วย

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

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้จัดทำแผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 17)

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัทฯ

โทร 0-2541-4642 ต่อ 10750

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมขึ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 เวลา 10.00 น. ณ อาคารรัฐสภาชั้นที่ 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เริ่มการประชุม

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามประกาศของทางราชการ ประกาศของกระทรวงสาธารณสุข รวมถึงการประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉินของรัฐบาล และได้พิจารณาถ่วงถ่วงโดยละเอียดแล้วเห็นว่าบริษัทฯ สามารถจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามที่กำหนดไว้ได้โดยวัตถุประสงค์ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถได้รับเงินปันผลตามกำหนดเวลา และบริษัทฯ สามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจอื่นๆ ต่อไปโดยไม่ล่าช้า อีกทั้ง เนื่องจากวาระที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อยู่เกี่ยวข้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2563 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนธุรกิจที่สำคัญซึ่งจะสามารถสร้างผลตอบแทนในอนาคตให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในยามภาวะวิกฤต และจำเป็นที่จะต้องเตรียมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทฯ วางเอาไว้ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันการแพร่เชื้ออย่างเคร่งครัด ดังนั้น สำหรับการประชุมในครั้งนี้จะแตกต่างจากทุกปีเป็นบางเรื่อง โดยบริษัทฯ จะรวบรัดให้กระชับขึ้น แต่จะยังคงให้ได้สาระสำคัญที่จะต้องดำเนินการอย่างครบถ้วน จากนั้น ก่อนเริ่มพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมแทนเลขานุการบริษัท (“ผู้ดำเนินการประชุม”) เพื่อดำเนินการในลำดับต่อไป

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 73 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 852,096,701 หุ้น (แปดร้อยห้าสิบล้านเก้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยหนึ่งหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 59.85 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,423,727,420 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยยี่สิบล้านเจ็ดแสนสองหมื่นเจ็ดพันสี่ร้อยยี่สิบหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ทดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แนะนำแนวทางในการปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงสังคมโดยรวม โดยบริษัทฯ ได้มีหนังสือแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2563 เกี่ยวกับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภาชั้นที่ 1, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

มาตรการในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในภาวะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมาร่วมประชุมด้วยตนเองทราบถึงมาตรการการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานด้านสาธารณสุขในการป้องกันความเสี่ยง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นในภาวะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการประชุม ตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ดังนี้

1. จัดให้มีจุดคัดกรอง โดยการตอบแบบคัดกรองตนเอง และตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) ก่อนเข้าร่วมประชุม
2. จัดให้มีแอลกอฮอล์เจลล้างมือไว้บริการตามจุดต่างๆ บริเวณสถานที่ประชุมอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้งานร่วมกันเป็นจำนวนมาก เช่น จุดลงทะเบียน ห้องประชุม จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น
3. จัดให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสเป็นจำนวนมาก เช่น ราวบันได ลูกบิดประตู ห้องน้ำ ด้วยน้ำยาทำความสะอาด หรือแอลกอฮอล์ 70% อย่างสม่ำเสมอ
4. ลดความแออัดของผู้เข้าร่วมประชุม โดยจัดเก้าอี้สำหรับผู้เข้าร่วมประชุม ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้มีระยะห่างจากกันไม่น้อยกว่า 1 เมตร
5. ขอความร่วมมือให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนสวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมการประชุม
6. หากผู้ร่วมประชุมมีอาการไข้ ไอ ตาม มีน้ำมูก ผิดปกติ ควรติดต่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ณ จุดคัดกรองหรือจุดลงทะเบียนทันที

จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ |
| 2. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. นายธีรวัฒน์ วัฒนลักษณ์ภาคย์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 4. นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 5. ผศ.ดร. เกษรา วัฒนลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 6. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | กรรมการและเลขานุการบริษัท |
| 7. นางสาวอุมาพร วัฒนลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 8. นายกมล ธรรมาณิขานนท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9. พลตำรวจเอกชวิทย์ สุพรรณเภสัช | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 10. นายปราโมทย์ ไซติมงคล | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 11. นายสัมมา คีตสิน | กรรมการและกรรมการอิสระ |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการที่เข้าประชุมในครั้งนี้นับเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 91.67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้เข้าร่วมประชุม

นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 1 ท่าน ได้แก่

นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ที่ปรึกษากฎหมาย จาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด จำนวน 1 ท่าน ได้แก่

นางสาวนริศรา ไสวแสนยากร

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จาก บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม
2. นางสาวสุมาลี ตันตยาภรณ์

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันนี้ มีวาระการประชุมจำนวน 10 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุม ที่บริษัทฯ ได้จัดส่งเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- การออกเสียงลงคะแนนให้หุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่ การออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการ
- กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีการ ดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงมติแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงมติแบบลับ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่า มีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ไม่เห็นด้วย หรือ งออกเสียงในบัตรลงคะแนน และยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้คัดค้านเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง เห็นด้วย ใน

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

บัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

ทั้งนี้ ในวาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ จะขอให้ลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียง โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

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

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่โต๊ะนับคะแนนที่อยู่บริเวณทางเข้าออก

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนของผู้ถือหุ้นรายนั้นในแต่ละวาระ มารวมนับตามวิธีข้างต้นเพื่อการลงมติตามวาระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีที่ได้แจ้งไป

สำหรับมติของที่ประชุมในทุกวาระ ทั้งในกรณีที่

- วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามข้อบังคับข้อ 36
- วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและ
- วาระคำตอบแทนกรรมการที่ต้องได้รับมติชี้ขาดไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

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

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน

หลังจากที่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระครบถ้วนแล้ว เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ไมโครโฟนร่วมกัน ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามรายละเอียดของวาระนั้นเพิ่มเติม หรือเสนอความคิดเห็นในแต่ละวาระให้เขียนคำถามในแบบฟอร์มที่เตรียมไว้และจัดส่งให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในห้องประชุม เพื่อเก็บรวบรวมกระดาษคำถามทั้งหมด และนำส่งให้กับผู้ดำเนินการประชุม ซึ่งจะทำหน้าที่อ่านคำถามเพื่อให้กรรมการ หรือฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการจัดทำรายงานการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีเรื่องสอบถามอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ ให้สอบถามในวาระที่ 10 วาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

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

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญประธานฯ ดำเนินการประชุมต่อไปตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2562

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 26 เมษายน 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดของรายงานการประชุมแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 มีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายธรรมนุญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น เสนอให้แก้ไขข้อความในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 หน้าที่ 19 เกี่ยวกับประเด็นการจ่ายปันผลเป็นหุ้นว่า บริษัทฯ ไม่ได้จ่ายปันผลหุ้นตามราคาตลาด แต่จ่ายจากราคาตามมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ให้แก้ไขเป็นมูลค่าตามพาร์ (Par Value)

ผศ.ดร. เกษรา วัลย์ลักษณะภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า จะรับเรื่องดังกล่าวและดำเนินการแก้ไขในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

นายธรรมนุญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น เสนอแนะเพิ่มเติมว่า เพื่อให้บริษัทฯ มีธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทฯ ควรจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เสร็จสิ้นภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่กำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 60 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการแก้ไขเนื้อหาในหนังสือเชิญประชุมบริษัทฯ ควรตรวจทานและทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเนื้อหาให้สอดคล้องกันทั้งฉบับภาษาไทยและฉบับภาษาอังกฤษ

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,358,120	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,358,120	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากเมื่อตอนเริ่มเปิดประชุมจำนวน 5 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 2,261,419 หุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2562 ในรายงานประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

ปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงานทุกระดับจัดให้มีการประเมินผลและติดตามการปฏิบัติงานในทุกส่วนอย่างเคร่งครัด รวมทั้งสื่อสารแนวปฏิบัติและให้ความรู้ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่พบการปฏิบัติงาน การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ที่สงสัยว่าอาจเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันในทุกช่องทาง การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่บริษัทฯ กำหนดไว้

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” จะครบอายุในเดือน พ.ย. 2563 ขณะนี้บริษัทฯ กำลังดำเนินการจัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อขอขึ้นต่อ IOD เพื่อขอต่ออายุใบรับรองต่อไปอีก 3 ปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงมีการปฏิบัติและติดตามกำกับดูแลการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีคุณภาพทั้งในด้านผลการดำเนินงาน มีธรรมาภิบาล และเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

จากนั้น ประธานฯ ได้เชิญให้ นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม ทั้งนี้ ก่อนกล่าวถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ได้รายงาน

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

ให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) ซึ่งบริษัทฯ ยังคงจัดกิจกรรมร่วมกับมูลนิธิร่วมทางฝันอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- มอบรถพยาบาลให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ
- มอบทุนให้แก่โรงพยาบาลต่างๆ ได้แก่ โรงพยาบาลรามาริบัติเพื่อการวิจัยเรื่องเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิดและโรงพยาบาลตำรวจเกี่ยวกับโครงการปลูกถ่ายไตและอวัยวะ
- มอบเงินบริจาคและหน้ากากอนามัยให้กับหน่วยงาน และโรงพยาบาลต่างๆ เช่น เทศบาลตำบลบางแก้ว โรงพยาบาลธรรมศาสตร์ โรงพยาบาลศิริราช โรงพยาบาลกลาง โรงพยาบาลรามาริบัติ และโรงพยาบาลตำรวจ เป็นต้น เพื่อรับมือกับสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รวมถึงมอบหน้ากากอนามัยให้กับลูกบ้านบางส่วนซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทฯ มาอย่างยาวนาน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน 4” โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะมอบรายได้ทั้งหมดให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อเป็นงบประมาณในการสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อ สำหรับรับมือกับสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับแรงสนับสนุนจากพันธมิตรต่างๆ ในการร่วมกันพัฒนาโครงการดังกล่าว ซึ่งโครงการดังกล่าวจะเปิดขายในเดือนพฤษภาคม

จากนั้น ผศ.ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 ต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

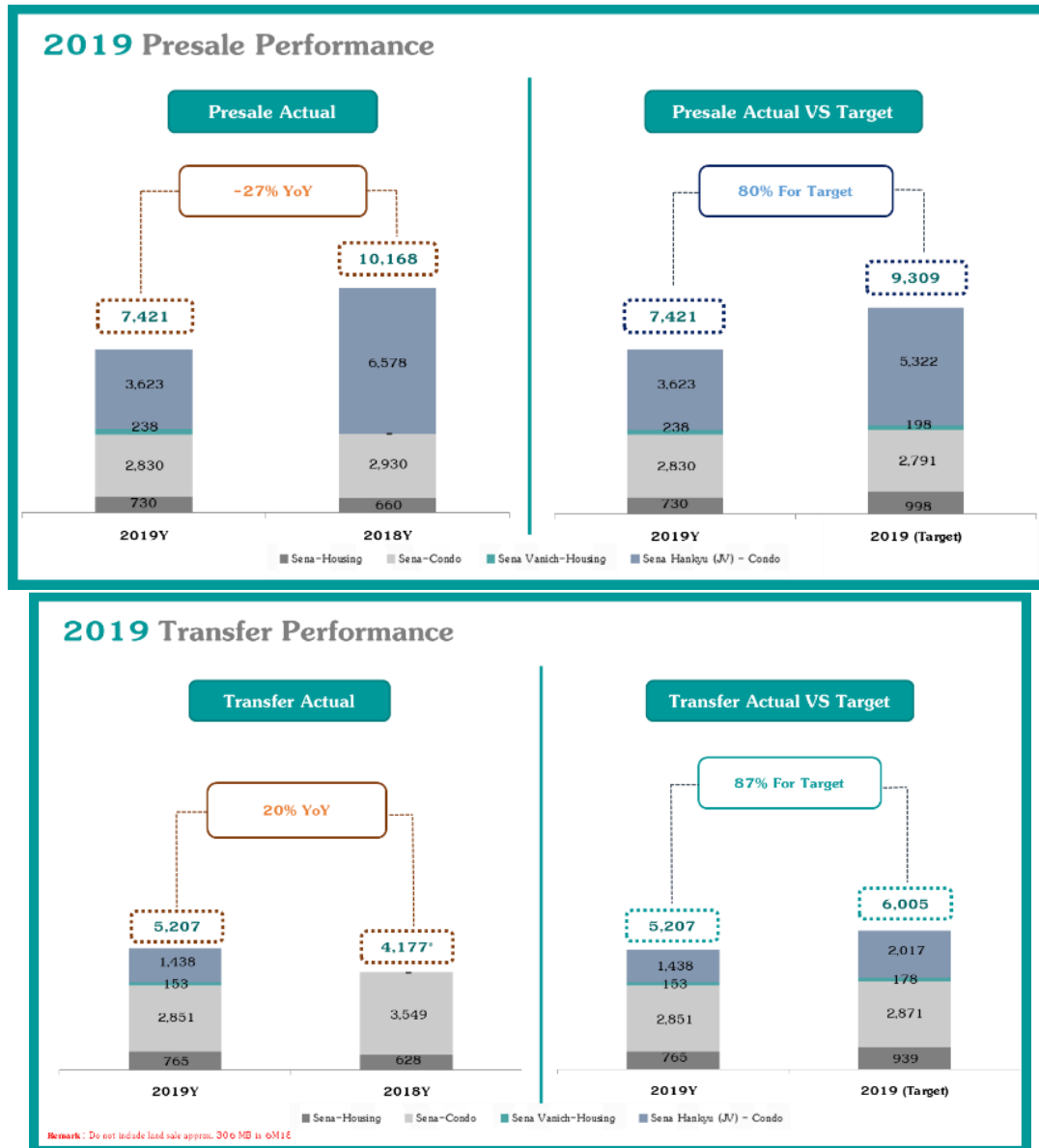
เนื่องจากแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 (ฉบับเดิม) ซึ่งบริษัทฯ เคยได้วางแผนไว้เมื่อตอนปลายปี 2562 ไม่สามารถใช้ได้สำหรับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้น สำหรับวันนี้ แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 จะเป็นแผนการดำเนินงานที่เกิดขึ้นหลังจากอยู่ภายใต้สถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แล้ว

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมีการร่วมทุนกับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ประเทศญี่ปุ่น) (“Hankyu”) โดยปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการ รวมถึงโครงการที่อยู่ภายใต้ความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับ Hankyu นั้น ได้รับรางวัล “เหรียญทอง” IAUD International Design Award 2019 จากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งถือเป็นความร่วมมือที่ดีที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรางวัลอื่นๆ เช่น SET Awards 2019 หรือ FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2019 ของสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล เป็นต้น

รายละเอียดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 เกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Business) บริษัทฯ มียอดขาย (Presale) ประมาณ 7,400 ล้านบาท และยอดโอน (Transfer) ประมาณ 5,200 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าปี 2561 เนื่องจากปี 2562 บริษัทฯ เห็นว่า เศรษฐกิจของประเทศไทยเริ่มมีทิศทางที่ไม่ค่อยดี บริษัทฯ จึงปรับตัว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยการเปิดตัวโครงการจำนวนน้อยลงกว่าที่ได้วางแผนไว้ตอนต้นปี ส่งผลให้ยอดขาย (Presale) ลดลงไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้ เช่นเดียวกับยอดขายโอน (Transfer) ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 87% ของยอดขายที่คาดการณ์ไว้

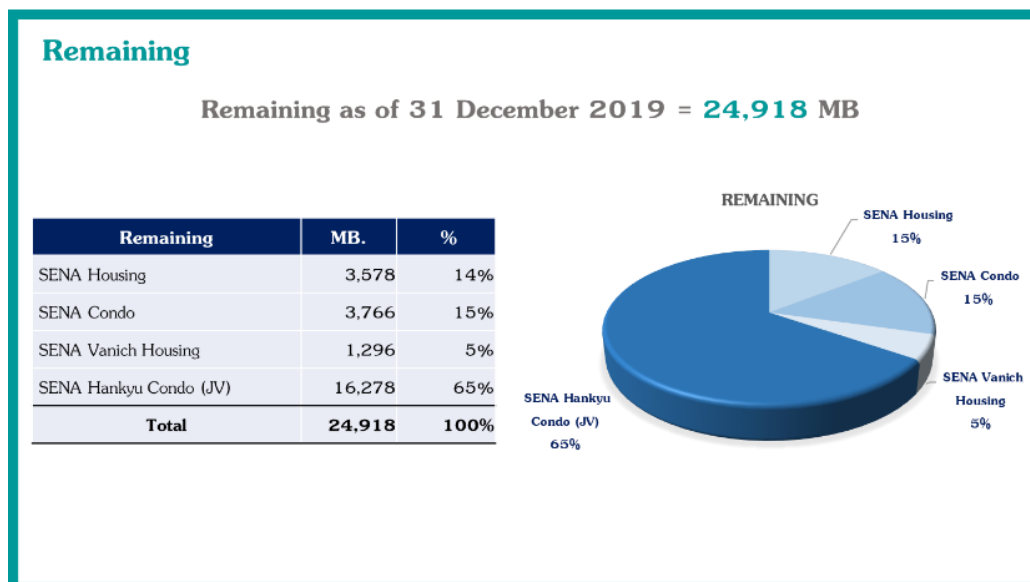
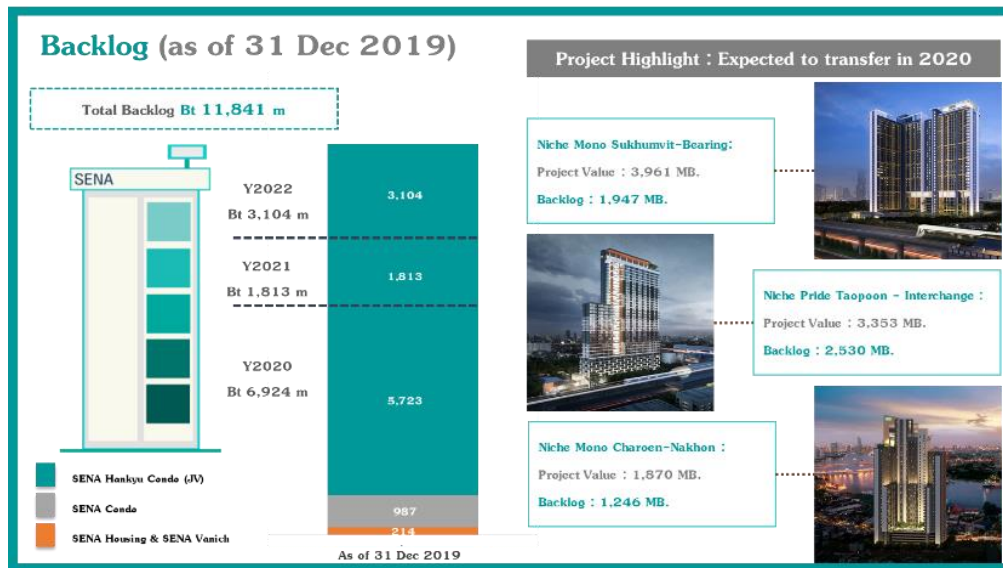


ทั้งนี้ สำหรับปี 2562 อาจถือว่าเป็นโชคดีในความโชคร้าย เนื่องจากเดิมที่บริษัทฯ วางแผนจะเปิดตัว 20 โครงการ แต่บริษัทฯ ได้ปรับตัวลดจำนวนลงเหลือ 11 โครงการ ก่อนหน้าที่ประเทศไทยจะตกอยู่ภายใต้สถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) มิฉะนั้นหากบริษัทฯ เปิดตัวตามแผนเดิม บริษัทฯ อาจมีภาวะในการดำเนินงานที่หนักขึ้นภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน ขณะเดียวกันแม้จะเปิดตัวไป 11 โครงการ แต่ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ 33 โครงการ โดยที่มี Backlog อยู่ประมาณ 10,000 กว่าล้านบาท และยังมียอดคงเหลือประมาณเกือบ 25,000 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th



สำหรับความคืบหน้าโครงการของบริษัทฯ ที่จะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2563 มีดังต่อไปนี้

- โครงการ Niche Pride เตาปูน-อินเตอร์เซ็นจ์ ยอดขายประมาณ 75% ซึ่งจะเริ่มต้นโอนประมาณต้นไตรมาส 3 ปลายไตรมาส 2
- โครงการ Niche Mono เจริญนคร ซึ่งจะเริ่มต้นโอนประมาณไตรมาส 4
- โครงการ Niche Mono แบร์รี่ ซึ่งเป็นโครงการที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องในปี 2563 นี้เช่นเดียวกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

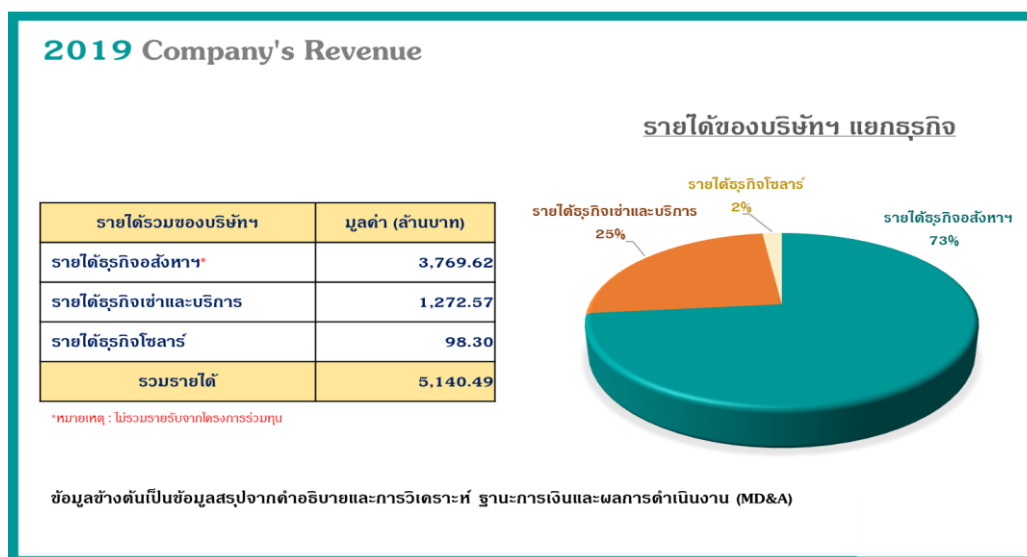
448 อาคารรัชฎ์ภัณฑ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

ส่วนธุรกิจ Recurring บริษัทฯ ไม่ได้มีโครงการเพิ่มเติม มีรายได้ประมาณ 200 กว่าล้านบาท โดยหากรวมกับธุรกิจ Service จะมีรายได้รวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อรวมกับรายได้จากการโอนที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ จะมีรายได้ทั้งหมดประมาณ 6,000 กว่าล้านบาท

นอกเหนือจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการอาคารสำนักงาน Aspiration One ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ บริษัท ไอรา ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด เริ่มเปิดเมื่อปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบัน มียอดผู้เช่าของประมาณ 65% และมีผู้เช่าบางส่วนเริ่มเช่าพื้นที่แล้ว

นอกจากนี้ ได้รายงานถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชี ปี 2562 ซึ่งเป็นข้อมูลสรุปจากคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (MD&A) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2562 ในด้านของ Financial Performance นั้น บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมประมาณ 15,000 ล้านบาท หนี้สินรวมประมาณ 8,500 ล้านบาท ทุนประมาณ 6,000 ล้านบาท รายได้ประมาณ 5,200 ล้านบาท ส่วนกำไรอยู่ที่ประมาณ 890 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) อยู่ที่ 17% และกำไรขั้นต้น (Gross Margin) อยู่ที่ 51% ซึ่งน่าจะเป็นอันดับต้นๆ ของตลาดในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ พยายามจะรักษาระดับของกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) และกำไรขั้นต้น (Gross Margin) เสมอมา โดย



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

	2019		2018		2017		2016	
	(MB)	%	(MB)	%	(MB)	%	(MB)	%
Total Asset	15,098.14	100%	13,697.50	100%	10,732.45	100%	7,633.44	100%
Total liabilities	8,596.06	57%	7,794.41	57%	5,954.34	55%	3,585.17	47%
Total Shareholders' equity of parent	6,080.73	40%	5,486.34	40%	4,724.88	44%	4,032.58	53%
Non-controlling interests	421.35	3%	416.76	3%	53.24	1%	15.7	0%
Revenue from sales, rental, services & solar	5,140.49	97%	5,355.48	97%	5,161.05	99%	4,006.01	99%
Other income	157.10	3%	184.08	3%	60.19	1%	52.56	1%
Total Revenue	5,297.59	100%	5,539.56	100%	5,221.24	100%	4,058.57	100%
Total cost of sales, rental, services & solar*	2,537.71	49%	2,833.64	53%	3,124.86	61%	2,262.73	56%
Gross profit*	2,602.78	51%	2,521.84	47%	2,036.18	39%	1,743.28	44%
Selling expenses	758.87	15%	626.24	11%	595.36	11%	471.08	12%
Administrative expenses	550.49	11%	520.88	9%	401.6	8%	343.29	8%
Share of profit from associates	-76.88	-1%	-222.22	-4%	-41.57	-1%	55.12	1%
Net profit attribute to Owners of the parent	890.05	17%	939.61	17%	742.49	14%	762.55	19%
Basic earning per share (Baht)	0.63		0.7		0.63		0.67	

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

ผศ.ดร. เกษรา วัฒนลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ พยายามที่จะรักษาความสามารถในการทำกำไรของโครงการที่ลงทุนไปแล้วเพื่อไม่ให้ความเสี่ยงของบริษัทฯ เยอะเกินไป และพยายามที่จะลดหนี้ของบริษัทฯ แม้บริษัทฯ จะมีการลงทุนที่เพิ่มขึ้นตลอดเวลา ซึ่งปี 2562 ที่ผ่านมานี้ ถือเป็นปีที่บริษัทฯ ต้องปรับตัวค่อนข้างมาก

สำหรับแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 ที่บริษัทฯ จะทำในขณะนี้ โดยแบ่งเป็น 3 ช่วง ในรูปแบบ Thinking CAP ดังนี้

- C (Cope) การจัดการระยะสั้น เช่น การแจกหน้ากากอนามัยให้แก่ลูกค้าเดิม การปรับตัวที่ไซต์งานของโครงการ รวมถึงการให้พนักงาน Work from home (WFH) เป็นต้น
- A (Adjustment) การปรับตัวยุทธศาสตร์กลาง เช่น การทำรูปแบบ Online การคิดสินค้าที่กำลังพัฒนาอยู่ว่าจะต้องเป็นสินค้ารูปแบบใดในอนาคต รวมถึงการพัฒนาาระบบหลังบ้าน เป็นต้น
- P (Positioning) หลังจากพ้นช่วงสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะยังคงดำเนินการประกอบธุรกิจต่อไปภายใต้สถานการณ์ในปัจจุบัน และระวังในเรื่องค่าใช้จ่ายอย่างสูงสุด ไม่ลงทุนในสินค้าที่บริษัทฯ ไม่มั่นใจ โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับ Segment ที่สามารถเข้าถึงได้มากขึ้น เช่น Condo Segment ในกลุ่ม City Condo ชื่อแบรนด์ที่ว่า SLASH ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่ของบริษัทฯ ส่วน Housing Segment ที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบมากขึ้น นอกจากนี้ ด้วยความสัมพันธ์ที่ดีกับ Hankyu ทำให้ทาง Hankyu เริ่มเข้ามาร่วมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบกับบริษัทฯ มากขึ้น โดยบริษัทฯ แบ่งเป็น 3 Segment ได้แก่ 1) Economy 2) Main Class และ 3) Upper Class

ทั้งนี้ ก่อนช่วงการแพร่ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ มีความตั้งใจจะเปิดตัว 10 โครงการใหม่ แต่ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนใหม่และคาดว่าโครงการที่น่าจะเปิดในปี 2563 จะมีอยู่ทั้งหมด 6-7

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

โครงการ เพื่อให้ยังคงสามารถสร้างรายได้ที่พอจะมีได้บ้าง โดยหากเปิดโครงการใหม่ทั้งหมดดังกล่าวได้ บริษัทฯ จะมีโครงการทั้งสิ้น 46 โครงการ รวมเป็นมูลค่า 59,000 ล้านบาท ส่วนเป้าหมายของยอดขายและยอดโอนสำหรับปี 2563 บริษัทฯ จะดำเนินการปรับใหม่เป็นรายโครงการ

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายปฐมัน บุรณะสิน ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามในประเด็นดังนี้

- ยอดขายสินค้าคงเหลือและโครงการใหม่ในปีนี้เป็นอย่างไร
- โครงการ Aspiration One ต้องมีผู้เช่าที่เปอร์เซ็นต์ ถึงจะสร้างกำไร
- โครงการ PITI Ekkamai ยอดขายเป็นอย่างไร

ผศ.ดร. เกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

▪ ยอดขายตั้งแต่ช่วงต้นปีลดน้อยลง คิดโดยเฉลี่ยแล้ว บริษัทฯ คาดว่ายอดต้นปีน่าจะอยู่ที่ประมาณ 30-40 เปอร์เซ็นต์ของยอดที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้

- บริษัทฯ คาดการณ์ว่าประมาณ 70-80 % ก็น่าจะสร้างกำไรได้
- โครงการ PITI Ekkamai ตอนนี้อยู่ไม่ได้เปิดขาย เนื่องจากมีปัญหาเกี่ยวกับ EIA บางประการที่จะต้องดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นก่อน บริษัทฯ จึงจะเดินหน้าเรื่องการตลาดสำหรับโครงการดังกล่าว

นายไกรวัลย์ คพวณิช ผู้ถือหุ้น ได้เสนอแนะว่า สำหรับเรื่องคำถามที่บริษัทฯ จะตอบในเว็บไซต์ โดยหลักไม่น่าจะสามารถทำได้ ควรจะตอบคำถามในห้องประชุมก่อนนำขึ้นในเว็บไซต์ และสอบถามว่าสำหรับการจัดประชุมในวันนี้จะถือว่าเกิน 21 วัน ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือไม่ และเป็นไปได้หรือไม่ที่จะบันทึกในรายงานการประชุมว่า ณ วันที่ขึ้นสถานะ Exclude Meeting (XM) สำหรับกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม บริษัทฯ คาดการณ์ว่าจะสามารถจัดประชุมได้ทันภายใน 21 วัน

นางสาวนริศรา ไสวแสนยากกร ที่ปรึกษากฎหมาย ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า เนื่องด้วยตามมาตรา 89/26 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดว่า หากใช้วิธีกำหนดวัน (Record date) สำหรับการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม บริษัทฯ จะต้องจัดประชุมภายใน 2 เดือน นับตั้งแต่วันที่กำหนด Record date ซึ่งการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมของบริษัทฯ ใช้วิธีดังกล่าว มิได้ใช้วิธีปิดสมุดทะเบียน (Book Closing) ตามมาตรา 60 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ดังนั้น หลักเกณฑ์จะเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

นายธรรมนุญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น ได้เสนอแนะเพิ่มเติมว่า เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการให้รวดเร็วขึ้น และมีประสิทธิภาพในการทำงาน รวมถึงธรรมาภิบาลที่ดี จึงเห็นว่าควรเน้นตามมาตรา 60 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535

นายอนุพนธ์ พนาพรศิริกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามในประเด็นดังนี้

8. บริษัทฯ ได้เตรียมการกับ New normal ที่จะเกิดขึ้นไว้อย่างไร และจะกระทบต่อต้นทุนที่ได้ประเมินไว้อย่างไร
9. บริษัทฯ คาดการณ์ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับโครงการในบริเวณ EEC อย่างไร

ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

- บริษัทฯ พยายามคิดหาทางว่า New normal ที่อาจเกิดขึ้นจะมีเรื่องอะไรบ้าง โดยแบ่งประเภทสินค้าเนื่องจาก New normal มีการกำหนดไว้หลายเรื่อง โดย ณ ปัจจุบัน คงยังไม่สามารถที่จะมีคำตอบที่สมบูรณ์แบบอย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าการปรับตัวของแต่ละประเทศนั้นจะต่างกัน ขึ้นอยู่กับวัฒนธรรมของแต่ละประเทศ รวมถึงกลไกตลาด เช่น การเดินทาง ความสะดวกสบาย เป็นต้น ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่ต่างกัน

- บริษัทฯ เห็นว่า ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)ว่าจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสำหรับการลงทุนใน EEC อย่างไร และเป็นเรื่องที่จะต้องติดตามต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็มีที่ดินในโครงการ EEC แต่ยังไม่ได้ดำเนินการพัฒนาเป็นโครงการ เนื่องจากแผนการของภาครัฐเกี่ยวกับ EEC ในตอนนี้ ยังคงไม่แน่ชัดว่าจะเป็นอย่างไรในอนาคต

นายปฐมัน บุรณะสิน ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า Backlog ที่เคยแจ้งไว้ว่าปีนี้จะมีการโอน 6,943 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงหรือไม่ อย่างไร

ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า ขึ้นอยู่กับทางลูกค้าจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือไม่ โดยใน 6,943 ล้านบาท ดังกล่าว ประกอบด้วยโครงการหลักๆ อยู่ 3 โครงการ ได้แก่ 1) แบริ่ง 2) เตปูน และ 3) เจริญนคร ซึ่งเมื่อเกิดเหตุการณ์แพร่ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องผ่อนระยะเวลาดาวน์ รวมถึงอะลูมิเนียมในแง่การจ่ายเงินดาวน์ของลูกค้าบางรายเนื่องจากลูกค้าไม่สามารถชำระได้ภายใต้สถานการณ์ตอนนี้ ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงเช่นกัน ดังนั้น บริษัทฯ ไม่อาจสามารถยืนยันได้ว่ายอด Backlog ดังกล่าวจะยังอยู่ครบตามเดิม แต่บริษัทฯ ก็จะพยายามอย่างสุดความสามารถ รวมถึงการใกล้ชิดลูกค้าทุกราย เพื่อให้ลูกค้ายังคงอยู่ ทั้งนี้ หากอ้างอิงจากข้อมูลในอดีต โดยปกติแล้วในยอด Backlog 100% สิ่งที่จะเกิดขึ้นคือยอด 80-90% น่าจะสามารถทำได้ เนื่องจากหากเป็นโครงการใหญ่ๆ ลูกค้าจะมียอดดาวน์ที่สูง

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

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

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง ประธานฯ สรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 9 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 10 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2562 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทแล้ว ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบงบการเงินดังกล่าวไปกับรายงานประจำปีที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว

จากนั้น ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอภิกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินล่าสุดให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

นางสาวอภิกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการทำงบการเงินประจำปี ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติในการประชุมสามัญประจำปี รายละเอียดงบการเงินสำหรับรอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทแล้ว สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

18 งบการเงินเฉพาะกิจการ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 3,764,574,863 บาท เป็นกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 1,787,377,680 บาท และเป็นกำไรสุทธิประจำปี ประมาณ 1,683,042,837 บาท โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานอยู่ที่ 1.18 บาท ต่อหุ้น สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,118,474,738 บาท หนี้สินรวมของบริษัทฯ อยู่ที่ 7,783,260,707 บาท รวมส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 6,335,214,031 บาท

19 งบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,140,489,672 บาท เป็นกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 2,602,780,411 บาท และเป็นกำไรสุทธิประจำปี ประมาณ 891,582,137 บาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานอยู่ที่ 0.63 บาทต่อหุ้น สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 15,098,136,702 บาท หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ที่ 8,596,057,204 บาท รวมส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 6,502,079,498 บาท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2562 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายธรรมบุญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า สำหรับพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ใครบ้างที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นางสาวนริศรา ไสวแสนยากกร ที่ปรึกษากฎหมาย ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า วาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ การลงมติจะเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งจะกำหนดฐานคะแนนเสียงไว้ว่าจะต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่เสนอ

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

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	853,832,897	99.94
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	525,233	0.06
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,358,130	100.00

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2562

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และตามมาตรา 115 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 43 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเหมาะสมของการจ่ายหรืองดเว้นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน โดยต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638.00 บาท และผลประกอบการในปี 2562 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มีกำไรสุทธิ 1,683,042,836.97 บาท และงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 890,051,867.93 บาท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 177,304 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มีอยู่จำนวน 144,615,261 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 144,792,565 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

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

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับ งวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวนประมาณ 356,021,549.83 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 111,657,246.64 บาท หรือคิดเป็น 0.078426 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินสดเพิ่มเติมอีก จำนวนประมาณ 244,364,303.19 บาท ในอัตราหุ้นละ 0.171637 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการ ของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด

การเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลปี 2560 -2562 เป็นดังนี้

รายการ	ปี 2562 (ปีที่ขออนุมัติ)	ปี 2561 (ปีที่ผ่านมา)	ปี 2560 (ปีที่ผ่านมา)
กำไรสุทธิงบการเงินเฉพาะกิจการ (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

โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่ง เป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

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

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายธรรมนูญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า การเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากเดิมที่เคยใช้งบการเงินเฉพาะกิจการมาเป็นงบการเงินรวมนั้น เปลี่ยนแปลงด้วยเหตุผลประการใด เนื่องจากตนเห็นว่าอาจไม่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น

ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า การเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการมาเป็นงบการเงินรวมนั้น บริษัทฯ ทำเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกท่าน เนื่องด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ มีความเปลี่ยนแปลงไปมากจากการร่วมทุนกับ Hankyu ซึ่งการร่วมทุนดังกล่าวจะมีการตั้งบริษัทแยกขึ้นมาอีกประมาณ 10 กว่าบริษัท โดยกำไรต่างๆ จะอยู่ที่บริษัทเหล่านั้น และมีกำไรจำนวนหนึ่งที่เกิดจากการจัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อบริหารเรื่องนี้โดยเฉพาะ ดังนั้น หากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการจ่ายเงินปันผลจากงบรวม ผู้ถือหุ้นทุกท่านในอนาคตข้างหน้าจะมีเงินปันผลที่น้อยลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยสิ่งสำคัญคือวัตถุประสงค์ในการจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ ต้องจ่ายจากผลประโยชน์ที่บริษัทฯ หาได้ในแต่ละปีจ่ายเงินปันผลคืนผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่บริษัทฯ ใช้งบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้นสำหรับการจ่ายเงินปันผล ทั้งที่การลงทุนของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ไม่ได้อยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แต่อยู่ในงบการเงินรวม จะถือว่าเป็นการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องตามหลักของบริษัทฯจดทะเบียน ที่บริษัทฯ ควรนำผลประโยชน์ทั้งหมดที่บริษัทฯ หาได้ มาใช้เป็นฐานในการคิดแบ่งกำไร

นายธรรมนูญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติมว่า การจ่ายปันผลดังกล่าวเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมายหรือไม่ เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจะต้องจ่ายจากงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น

ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินออกจากงบการเงินเฉพาะกิจการอยู่แล้ว เพียงแต่หลักการคำนวณว่าเงินจ่ายปันผลจะต้องจ่ายเท่าใดนั้น บริษัทฯ กำลังใช้เกณฑ์ที่จะแสดงให้เห็นถึงภาพผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น 100% ของบริษัทฯ ที่สามารถหาได้จริง ซึ่งเกิดจากผลประโยชน์ตามงบการเงินรวม เนื่องจากผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไม่ได้อยู่ที่งบการเงินเฉพาะกิจการเพียงอย่างเดียว เพราะมีโครงการน้อย ในขณะที่งบการเงินรวมมีโครงการที่นอกเหนือจากที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการอีกมาก ดังนั้น การพูดถึงผลประโยชน์ที่ชัดเจน บริษัทฯ เห็นว่า ควรจะต้องอ้างอิงทุกบริษัทรวมกัน ทั้งนี้ สำหรับค่าว่างงบการเงินรวมไม่ได้มีการระบุอยู่ในกรมสรรพากร หรือกรมพัฒนาธุรกิจการค้า มีแต่ค่าว่างงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,358,090	100.00
ไม่เห็นด้วย	40	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,358,130	100.00

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 16 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 1) ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) นางดวงพร สุจริตานุกิต | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ทั้งนี้ เพื่อให้การเลือกตั้งเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี นางสาวอริกา บุญรอดชู ได้เชิญกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระออกจากห้องประชุมก่อนการเลือกตั้ง

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย อย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และ แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณารับเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ในครั้งนี้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างกว้างขวาง ในสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อันจะเป็นประโยชน์และช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ประสบ ความสำเร็จ สำหรับกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระก็เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (1) ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ (2) นางดวงพร สุจริตานูวัต (3) นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาว เบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่งโดยมีรายละเอียดประวัติของทั้ง 4 ท่าน ในรายงานประจำปี และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้ แนบไปกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณารายละเอียดแล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้ให้ที่ประชุม พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายธรรมนูญ จุลมณีโชติ ผู้ถือหุ้น ได้เสนอแนะว่า สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งหน้าเกี่ยวกับวาระพิจารณา แต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ควรมีการนำเสนอผลงานของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตาม วาระ ซึ่งจะได้รับการแต่งตั้งใหม่ เพื่อให้มีความสมบูรณ์

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

ผู้ดำเนินการประชุมพร้อมรับข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้แต่งตั้ง (1) ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ (2) นางดวงพร สุจริตานุกูต (3) นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

1) อนุมัติให้ ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	853,755,337	99.93
ไม่เห็นด้วย	608,990	0.07
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 1 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 6,197 หุ้น

2) อนุมัติให้ นางดวงพร สุจริตานุกูต ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,364,327	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

3) อนุมัติให้ นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,364,327	100.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

4) อนุมัติให้ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	853,755,495	99.93
ไม่เห็นด้วย	608,832	0.07
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2563

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงข้อมูลการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

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

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ ได้แก่ ภารกิจ ความสำเร็จ และผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และความเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมกรรมการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	
- ประธานกรรมการ	60,000 บาทต่อการประชุม
- กรรมการอิสระ	40,000 บาทต่อการประชุม
- กรรมการ	10,000 บาทต่อการประชุม
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 2563 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

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

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาทตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,364,327	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งข้อมูลการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

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

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากผลการปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ความพร้อมของบุคลากร การมีมาตรฐานการปฏิบัติงานเป็นที่ยอมรับ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก 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 2562)
3. นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์	7305	2 ปี (2555 และ 2562)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	-

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นมีอำนาจตรวจสอบ ทำและลงนามในรายงานการสอบบัญชี และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

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
รวม	2,270,000	2,080,000

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทฯ ย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการศึกษาปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 23 บริษัท และสอบทานงบการเงินบริษัทรวมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 16 บริษัท ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ซึ่งแนบไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้แต่งตั้ง นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนิงค์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563 และกำหนดค่าตอบแทนในการตรวจสอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2563 รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,364,327	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัท

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ที่แจ้งข้อมูลการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ที่แจ้งข้อมูลการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

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

ข้อ	วัตถุประสงค์ที่เพิ่มเติม
20	ประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ หรือจากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานหมุนเวียน พลังงานความร้อน พลังงานความร้อนร่วม เชื้อเพลิงชีวภาพ เชื้อเพลิงจากฟอสซิล เชื้อเพลิงชีวมวล พลังงานลม พลังงานคลื่น พลังงานขยะ พลังงานทดแทนอื่น ทรัพยากรธรรมชาติ หรือพลังงานอื่น ๆ ทุกชนิด รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้น ๆ ให้แก่เอกชนหรือ

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

	หน่วยงานของรัฐ รวมทั้ง ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าทุกประเภท รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้น ๆ ให้แก่ เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ
21	ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น
22	ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์
23	ลงทุนในกองทุนรวม หรือซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ การลงทุนซื้อหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นของบริษัทใด ๆ และทำการขายจำหน่าย หรือซื้อกลับคืนมาซึ่งหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นเช่นว่านั้น ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการดังกล่าวมิได้ทำเพื่อเป็นการค้าปกติ และไม่ถือเป็นการประกอบธุรกิจการค้าหลักทรัพย์

และเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ดังกล่าว เป็นดังนี้

จากเดิมที่ระบุว่า

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

แก้ไขเป็น

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

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ จะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 23 ข้อ และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตามรายละเอียดข้างต้น รวมถึง ใ้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน และมีอำนาจดำเนินการตามคำสั่งของนายทะเบียนเพื่อให้การจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่อง วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,364,327	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

วาระที่ 9 พิจารณามติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้
 วาระที่ 9.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด
 วาระที่ 9.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดและความน่าสนใจของการลงทุนเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ได้แก่

- การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด
- การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดสรรเงินและการลงทุนและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อ 15 กรกฎาคม 2552 ในหัวข้อที่ 11.5 เรื่องมาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้พิจารณาว่ามีบริษัทที่เข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เพื่อความโปร่งใสในการบริหารจัดการและเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จึงได้ลงนามกับบริษัทที่เข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจและขจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ก่อนที่จะชี้แจงรายละเอียดที่ดินของ 2 บริษัท นางสาวธริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมถึงที่มาและความสมเหตุสมผล รวมถึงผลประโยชน์ของการเข้าซื้อที่ดิน 2 รายการดังกล่าวว่า เนื่องด้วยปี 2563 บริษัทฯ มีแผนที่จะมุ่งเน้นไปยังกลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยจริง และสินค้าต้องมีราคาที่สามารถแข่งขันได้ โดยเฉพาะโครงการแนวราบ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด เป็นต้น ทั้งนี้ จากการค้นคว้าข้อมูลสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ มีสัดส่วนการขายเป็นอันดับ 2 รองจากคอนโดมิเนียม เมื่อเทียบกับภาพรวมทั้งหมดของตลาด รวมถึงยังมีจำนวนยอดขายสะสมและเปอร์เซ็นต์การขายเฉลี่ยต่อเดือน เป็นอันดับ 2 รองจากคอนโดมิเนียมเช่นเดียวกันด้วย โดยระดับราคาที่สามารถขายได้ดีจะมีทั้งหมด 3 ช่วง ได้แก่ (1) ช่วงราคา 1-2 ล้านบาท (2) ช่วงราคา 2-3 ล้านบาท และ (3) ช่วงราคา 3-5 ล้านบาท นอกจากนี้ เมื่อดูยอดขายย้อนกลับไปในอดีต ทาวน์เฮ้าส์จัดว่าเป็นสินค้าประเภทที่สามารถรักษาระดับสัดส่วนยอดขายเอาไว้ได้ดีโดยตลอด ไม่ว่าภาพรวมตลาดจะเป็นเช่นไร

จากรายละเอียดภาพรวมของตลาดดังกล่าว บริษัทฯ ได้พัฒนาสินค้าออกมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ขนาดที่ดินประมาณ 27 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 110 ตารางเมตร และบ้านแฝดขนาดที่ดินประมาณ 35 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 87 ตารางเมตร ทั้งนี้ สำหรับทำเลแนวราบที่จะใช้พัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝดดังกล่าว ซึ่งอ้างอิงจากโครงการเดิมที่บริษัทฯ เคยทำไว้คือทำเลตรงรามอินทรา กม. 9 และทำเลบางพูน โดยมีรายละเอียดดังนี้

➤ ทำเลตรงรามอินทรา กม. 9 บริษัทฯ มีโครงการเดิมที่ทำไว้คือ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์ และโครงการเสนาพาร์ควิลล์ โดยมีกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในราคา 3-6.5 ล้านบาท ซึ่งราคาต่ำกว่าสินค้าที่บริษัทฯ มีอยู่ บริษัทฯ จึงเห็นว่า หากบริษัทฯ จะเปิดโครงการที่เป็นทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝดในทำเลต่างๆ โดยกำหนดราคาทาวน์เฮ้าส์เบื้องต้นเฉลี่ยประมาณ 4 ล้านบาท บ้านแฝดประมาณ 5 ล้าน บริษัทฯ จะสามารถดึงดูดลูกค้าในกลุ่มนี้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในรามอินทราได้ ดังนั้น ที่ดินที่อยู่ตรงส่วนรามอินทรา ซึ่งเลยตัวโครงการเสนาพาร์ควิลล์เข้าไปด้านในจึงเป็นที่ดินที่ความน่าสนใจ โดยมีขนาดที่ดินประมาณ 43 ไร่ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการแนวราบ ภายใต้ชื่อแบรนด์เสนา วีว่า ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด

➤ ทำเลบางพูน บริษัทฯ มีโครงการเดิมที่ทำไว้คือ โครงการเสนาแกรนด์โฮม ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวราคา 8 ล้านขึ้นไป โดยมีกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในราคาต่ำกว่า 8 ล้านบาท บริษัทฯ จึงเห็นโอกาสที่จะพัฒนาสินค้าควบคู่กันไป ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝดเช่นเดียวกับข้างต้น โดยกำหนดราคาเบื้องต้นเฉลี่ยประมาณ 3.5-4.5 ล้านบาท ดังนั้น สำหรับที่ดินที่บริษัทฯ ให้ความสนใจจะเป็นที่ดินที่อยู่ตรงกันข้ามกับโครงการเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5 มีขนาดรวมประมาณ 45 ไร่ โดยจะพัฒนาภายใต้ชื่อแบรนด์เสนา วิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด

จากข้อมูลการตลาดข้างต้น บริษัทฯ จึงมองเห็นโอกาสที่ดี ที่บริษัทฯ จะได้เพิ่มทั้ง 2 โครงการ ในทำเลตรงรามอินทรา กม. 9 และทำเลบางพูน ทั้งนี้ จากการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน บริษัทฯ พบว่ากำไรสุทธิของทั้ง 2 โครงการอยู่ในระดับเกณฑ์เฉลี่ยที่ดี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อนึ่ง ที่ดินทั้ง 2 โครงการดังกล่าว เป็นที่ดินจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันตามที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้แล้ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องดำเนินการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน และเกณฑ์การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงเปิดเผยสารสนเทศโดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการดังนี้

โครงการที่ 1 การซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 13088 เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา จาก บริษัท สินทรัพย์ ัญญา จำกัด โดยมีราคาที่ดิน 22,500 บาทต่อตารางวา รวมทั้งสิ้นประมาณ 399 ล้านบาท สำหรับรายการนี้บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันคือ นางปริญญญา ศรีธนนท์ และผู้มีส่วนได้เสียคือ นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์

โครงการที่ 2 การซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา จาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด โดยมีราคาที่ดิน 25,000 บาทต่อตารางวา รวมทั้งสิ้นประมาณ 450 ล้านบาท สำหรับรายการนี้ไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับความสมเหตุสมผลของการทำธุรกรรมทั้ง 2 รายการ มีดังนี้

- บริษัทฯ ทำรายการนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการแนวราบ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 เพื่อเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบให้เป็นไปตามแผนของบริษัทฯ
- เป็นการ Provide Segment เพื่อให้ภายในโครงการมีสินค้าให้ลูกค้าพิจารณาหลายระดับราคา เนื่องจากปัจจุบันสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยวงเงินกู้ซื้อบ้านแบบระมัดระวังมากขึ้น จึงทำให้มีลูกค้าบางกลุ่ม เช่น กลุ่มที่เป็นเจ้าของกิจการขนาดเล็ก (SME) กลุ่มค้าขาย และกลุ่มอาชีพอิสระ มีความสามารถในการกู้เงินน้อยลงกว่าเดิม บริษัทฯ จึงมองเห็นโอกาสในการทำสินค้าในระดับราคาที่ถูกลง เพื่อตอบสนองของลูกค้าในกลุ่มดังกล่าว
- สำหรับในโครงการบางพูน การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เสนาวิลเลจ ในทำเลที่ตรงข้ามกับโครงการเสนาแกรนด์ไฮม รัจสิตดิวานนท์ นั้น มีส่วนช่วยให้เกิดความเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้นกว่าเดิม เนื่องจากด้านหลังของโครงการเป็นโครงการเก่าที่มีลูกบ้านอยู่มาหลายปีแล้วทำให้บรรยากาศภายในโครงการดูเก่า
- เป็นการกระจายความเสี่ยงในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะตลาดคอนโดซึ่งการแข่งขันสูงมาก ดังนั้น การที่บริษัทฯ เพิ่มการพัฒนาโครงการแนวราบนั้น ถือเป็นทางเลือกที่ได้ความระมัดระวัง ทั้งในแง่ของเงินลงทุนในการก่อสร้างและการแข่งขันทางการขาย
- ราคาซื้อที่ดินมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.และข้อกำหนดในสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ

และผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับมีดังนี้

- ในการพัฒนาสินค้าในระดับราคาที่สามารแข่งขันได้นั้น ต้นทุนที่ดินถือเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาสินค้า ดังนั้นการซื้อที่ดินจากรายการนี้จะช่วยให้โครงการมีต้นทุนราคาที่ดิน ที่ใกล้เคียงราคาประเมินตลาด ในขณะที่ปัจจุบันราคาซื้อขายที่ดินในตลาดมีราคาค่อนข้างสูงมาก ยากที่บริษัทฯ จะสามารถซื้อที่ดินในทำเลที่เหมาะสมมาพัฒนาสินค้าให้มีระดับราคาที่ลดลงและยังคงมีความสามารถในการทำกำไรใกล้เคียงเดิม

บริษัท เสนาดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- เป็นการ Provide Segment ขยายฐานลูกค้าแนวราบได้มากขึ้นกว่าเดิม จากการพัฒนาโครงการแนวราบในระดับราคา 3 –5 ล้านบาท เจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นเจ้าของกิจการขนาดเล็ก (SME) กลุ่มค้าขาย และกลุ่มอาชีพอิสระ ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการกู้เงินน้อยกว่าเดิม
- บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายภายในโครงการ ให้ประหยัดต่อขนาดได้มากกว่าเดิม คือ (1) ต้นทุนค่าก่อสร้าง สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายเดียวกับที่พัฒนาโครงการเดิมอยู่ได้ เช่น สามารถต่อรองค่าเตรียมการของผู้รับเหมาให้ถูกลงได้เพราะโครงการอยู่ในทำเลเดียวกัน รวมถึงมีอำนาจในการต่อรองราคาวัสดุก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น เพราะมีจำนวนที่ซื้อเพิ่มมากขึ้น และ (2) ค่าใช้จ่ายในโครงการ เช่น ค่าใช้จ่ายสำนักงานขาย ค่าการตลาด ค่าบุคลากรในโครงการ และอื่นๆ บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลเดียวกัน
- บริษัทฯ ได้รับเงื่อนไขการชำระเงินที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากได้ตกลงชำระค่าที่ดินเป็นตัว ออวัลระยะเวลา 1 ปี

ทั้งนี้ เมื่อรวมขนาดรายการซื้อที่ดินทั้ง 2 รายการ จะมีขนาดรายการทั้งหมดประมาณ 849 ล้านบาท โดยขนาดรายการที่คำนวณตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2 รายการ ได้แก่ (1) เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันจะมีขนาดร้อยละ 14.19 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ซึ่งตามเกณฑ์บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อศึกษาความเหมาะสมของการลงทุน และขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น และ (2) เกณฑ์รายการได้มาและจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ จะมีขนาดร้อยละ 5.63 ของมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งตามเกณฑ์บริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการได้เลย เนื่องจากขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ย้อนหลัง 6 เดือน มีขนาดรายการรวมน้อยกว่าร้อยละ 15 และเป็นรายการธุรกิจปกติ ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกรอบให้ฝ่ายสามารถดำเนินการได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่ได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

จากนั้น นางสาวอริกา บุญรอดชู เรียนเชิญให้บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อที่ประชุม

นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นว่าการเข้าทำรายการซื้อที่ดินที่รามอินทรา กม. 9 และบางพูน ทั้ง 2 แห่ง มีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยมีข้อดีของการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังนี้

6 มีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อเนื่อง เนื่องจากบริษัทฯ จะมีที่ดินเปล่าเพื่อพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่อง โดยที่ดินที่จะซื้อตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการเดิมที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

7 ทำเลที่ตั้งของที่ดินมีความเหมาะสม เนื่องจากที่ดินตั้งอยู่บนทำเลที่ดี มีศักยภาพในการเติบโตของชุมชน อยู่ใกล้แหล่งงาน แหล่งอำนวยความสะดวกมากมาย และมีการคมนาคมสะดวก ทำให้การพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวมี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ความน่าสนใจและเป็นที่ต้องการของตลาด คือ (1) ที่ดินที่ซื้อจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จะตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามหานครสายสีชมพูสถานีที่ 24 รามอินทรา 83 และ (2) ที่ดินที่ซื้อจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล จำกัด จะตั้งอยู่ในเส้นทางโครงการก่อสร้างระบบรถไฟฟ้าสายสีแดง (ช่วงบางซื่อ - รังสิต) (อยู่ระหว่างก่อสร้าง) ในระยะประมาณ 3 กิโลเมตร

8 ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องบนที่ดินบริเวณเดียวกับโครงการเดิมที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน เนื่องจากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในบริเวณเดียวกัน ทำให้บริหารจัดการโครงการได้ง่ายและสะดวกมากขึ้น สามารถใช้ทรัพยากรร่วมกัน เพิ่มอำนาจในการต่อรองกับผู้รับเหมา ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนต่อหน่วยลดลง และมีอัตราผลตอบแทนและกำไรที่สูงขึ้น

9 โอกาสในการขยายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการแนวราบในระดับราคานี้ จะเจาะกลุ่มลูกค้ารายได้ระดับปานกลาง ที่ไม่มีกำลังซื้อบ้านในโครงการเดิมที่บริษัทฯ ที่เปิดขายอยู่ในย่านนี้ได้ เป็นโอกาสให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้นได้

10 กระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากปัจจุบันในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประมาณร้อยละ 71 ส่วนที่เหลือเป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการ รายได้เช่าและรายได้อื่น รวมกันประมาณร้อยละ 29 ของรายได้รวม การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการในแนวราบได้ตามแผนงานกลยุทธ์ที่วางไว้ และเป็นการกระจายความเสี่ยงในการทำธุรกิจในปัจจุบัน ลดสัดส่วนการพึ่งพิงรายได้จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแนวสูงโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมที่มีการแข่งขันสูง และมีแนวโน้มชะลอตัวลง

11 เงื่อนไขการชำระเงินที่ดี ทำให้บริหารสภาพคล่องได้ดีขึ้น เนื่องจากการจ่ายชำระค่าที่ดินเป็นการจ่ายชำระแบ่งเป็นงวดๆ

12 เพิ่มรายได้และกำไรในอนาคต โดยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่จะซื้อจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งโครงการมีมูลค่ารวมประมาณ 1,358 ล้านบาท บริษัทฯ คาดว่าจะมีอัตรากำไรขั้นต้นตามประมาณการประมาณร้อยละ 41.85 และมีผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ประมาณร้อยละ 44.55 ต่อปี ส่วนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่จะซื้อจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล จำกัด ซึ่งโครงการมีมูลค่ารวมประมาณ 1,326.50 ล้านบาท บริษัทฯ คาดว่าจะมีอัตรากำไรขั้นต้นตามประมาณการประมาณร้อยละ 36.31 และมีผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ประมาณร้อยละ 42.59 ต่อปี

ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการในโครงการดังกล่าวมีข้อด้อย ดังนี้

1. มีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดิน รวมทั้งการพัฒนาโครงการ นอกจากจะมาจากเงินทุนภายในบริษัทฯ แล้ว เงินทุนส่วนใหญ่จะมาจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นประมาณ 1,120.97 ล้านบาท (จากการกู้ยืมร้อยละ 70 ของมูลค่าที่ดินและค่าก่อสร้างของทั้งสองโครงการ) และมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 19.54 ล้านบาท

2. มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการโครงการ การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน การควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างไม่ให้เกิดความล่าช้า กำลังซื้อและความต้องการด้านที่อยู่

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

อาศัยของผู้บริโภค สภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยอาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ ประมาณการยอดขาย รายได้และผลตอบแทนของโครงการ ทำให้ไม่เป็นตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ได้

3. มีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับในช่วงแรกของการลงทุน เนื่องจากการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างและยังไม่สามารถรับรู้รายได้ โครงการจะมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับ อย่างไรก็ตาม ในภาพรวมของบริษัทฯ ผลกระทบดังกล่าวอาจลดลงจากการที่ยังมีโครงการอื่นทยอยก่อสร้างเสร็จ มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และสามารถทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า การซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ต่อเนื่องจากโครงการเดิมของบริษัทฯ มีความเหมาะสม โดยราคาซื้อที่ดินมีความเหมาะสม เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยโดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย และเป็นผู้ประเมินที่มีรายชื่อกับทาง ก.ล.ต. รวมถึงโครงการการลงทุนมีอัตราผลตอบแทนที่ดี ดังนั้น การทำรายการมีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ และควรลงมติเห็นชอบในการเข้าทำรายการดังกล่าว แต่ทั้งนี้การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

นางสาวอริกา บุญรอดชู แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ในวาระที่ 9.1 และการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด ในวาระที่ 9.2 ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามรายละเอียดข้างต้น และพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด และบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยแบ่งการลงคะแนนเป็น 2 วาระ ดังนี้

วาระที่ 9.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

วาระที่ 9.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

9.1) อนุมัติการซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13088 จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก ในราคาซื้อที่ดิน 390,307,500 บาท หรือคิดเป็น 22,500 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 8,781,919 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ ในทำเลที่ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

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

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	629,625,205	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	629,625,205	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่สิทธิออกเสียง จำนวน 224,739,122 หุ้น

9.2) อนุมัติการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลง ติดต่อกัน เป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการเดิมของบริษัทฯ ในราคาซื้อขายที่ดินรวม 450,344,500 บาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามรายละเอียด ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

- ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ดิน 36-1-95.48 ไร่ หรือ 14,595.48 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 363,887,000 บาท หรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 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
- 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

และอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัลท์เทิล เอสเซ็ท จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	854,364,327	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	854,364,327	100.00

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณา หรือผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำเสนอแนะแก่บริษัทฯ สามารถเสนอ สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้

มีผู้ถือหุ้นสอบถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

นางสาวสุพิรณัฐ กวีวิจน์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามในประเด็นดังนี้

1. บริษัทฯ มีแผนในการเข้าซื้อที่ดินช่วงนี้หรือไม่ ถ้ามีบริษัทฯ ประมาณว่าอย่างไร
2. บริษัทฯ มีแผนการขายผ่านช่องทาง Online และมีการปรับลดราคาหรือไม่

ผศ.ดร. เกษรา วัลย์ลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

5. หากเป็นการซื้อที่ดิน บริษัทฯ มองว่าต้องที่ดินที่ราคาค่อนข้างดี และเป็นโอกาสที่พิเศษกว่าปกติ แต่หากเป็นที่ดินราคาตลาดในปัจจุบัน สำหรับปีนี้ บริษัทฯ คงต้องระมัดระวัง เนื่องจากยังไม่แน่ใจว่าสถานการณ์ในอนาคตจะเป็นอย่างไร

6. บริษัทฯ ทำ Online Marketing โดยปกติอยู่แล้ว แต่ปัจจุบัน ได้หันมาทำ Online Sale มากขึ้น ส่วนการลดราคาสินค้า ยังคงมีอยู่บ้างในรูปแบบต่างๆ แล้วแต่โครงการว่าความสามารถของการแข่งขันในตลาด ณ บริเวณนั้น เป็นอย่างไร

นายวิชัย พัฒนระคูหา ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า บริษัทฯ จะมีหุ้นกู้ออกมาใหม่หรือไม่

ผศ.ดร. เกษรา วัลย์ลักษณ์ภาคย์ กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวว่า สำหรับ ณ ตอนนี บริษัทฯ คงจะไม่ได้ออกหุ้นกู้ใหม่ เนื่องจากสถานการณ์ปัจจุบัน มีความไม่แน่นอนสูงอาจทำให้ไม่มีผู้สนใจ

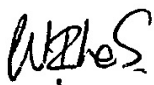
ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน สำหรับทุกข้อแนะนำ โดยบริษัทฯ จะนำไปพิจารณาปรับปรุง เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 12.35 น.



(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)

ประธานที่ประชุม



ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

**เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 5 : พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง**



ชื่อ – สกุล : นายปราโมทย์ โชติมงคล
ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
อายุ : 77 ปี
สัญชาติ : ไทย
ที่อยู่ : 73/25 ซอยงามวงศ์วาน 28 แยก 2 ถนนงามวงศ์วาน แขวง
ทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง : กรรมการ และกรรมการอิสระ

วุฒิการศึกษา :

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร “การเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 5 ของสถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.รุ่นที่ 39)
- เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 10 ปี (วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 24 เมษายน 2554)

และกรรมการอิสระ : ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้
ไม่เกิน 9 ปี โดยให้เริ่มนับปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่น :

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

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 :

2554 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ / บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2553 - 2554	ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน / สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
2548 - 2552	ผู้ตรวจการแผ่นดิน / สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
2543 - 2548	เลขาธิการ / สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
2539 - 2543	รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย / ทบวงมหาวิทยาลัย

การเข้าร่วมการประชุมปี 2563 :

การประชุมคณะกรรมการบริษัท	7 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 100%)
การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง / จาก 5 ครั้ง (คิดเป็น 100%)
การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3 ครั้ง / จาก 3 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใด ๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นคู่สัญญา : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการอิสระ

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

ชื่อ - สกุล : นายกมล ธรรมาณิชา นนท์
 ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท , ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ,
 กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 และกรรมการอิสระ
 อายุ : 81 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 ที่อยู่ : 21/60 ซอยลาดพร้าว 15 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง : กรรมการ และกรรมการอิสระ

วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 /
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ณ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 737,449 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วน 0.000007%)

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ : 16 ปี 4 เดือน (วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 23 ธันวาคม 2548)

และกรรมการอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้
ไม่เกิน 9 ปี โดยให้เริ่มนับปีที่ 1 ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน กัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ / ผู้บริหาร		
-	- ไม่มีการดำรงตำแหน่ง -	2	- ไม่มีการดำรงตำแหน่ง -

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 :

2548 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ, กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ / บมจ.เทอร์ราไบท์ เน็ท โซลูชั่น
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ / บจก.ปทุมรักษ์
2547 - 2563	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ / บมจ. เน็กซ์ พอยท์
2543 - 2547	ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน / บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค

การเข้าร่วมการประชุมปี 2563 :	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	7 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 100%)
	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง / จาก 5 ครั้ง (คิดเป็น 100%)
	การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3 ครั้ง / จาก 3 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใด ๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย : ไม่มี

ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์กับบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา		
(ก) เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ	:	ไม่เป็น
(ข) เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน)	:	ไม่เป็น
(ค) มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มิใช่สำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ	:	ไม่มี
(ง) เป็นผู้ประกอบกิจการหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิใช่สำคัญ	:	ไม่เป็น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

ชื่อ – สกุล : ดร.เกษรา วัฒนลักษณ์ภาคย์
ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ
อายุ : 46 ปี
สัญชาติ : ไทย
ที่อยู่ : 52/45 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง : กรรมการ

วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาตรีบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting) University of California, U.S.A.
- ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาเอกเศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. รุ่นที่ 8) / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : บุตรนายธีรวัฒน์ หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ และพี่สาวนางสาวอุมภาพร วัฒนลักษณ์ภาคย์

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ณ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 202,765,278 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วน 14.21%)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 16 ปี 4 เดือน (วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 23 ธันวาคม 2548)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ / ผู้บริหาร	(ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	
-	- ไม่มีการดำรงตำแหน่ง -	33 (กลุ่มบริษัทในเครือ)	- ไม่มีการดำรงตำแหน่ง -

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ประสบการณ์ทำงาน :

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2547 – 2563	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ / สหพันธ์สมาคมสตรีนักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์
2559 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา / สมาคมอาคารชุดไทย
2558 – ปัจจุบัน	อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน / คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2557 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิตสาขาวิชาการเงิน / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการศึกษาและระดมเงินทุนเพื่อการพัฒนาโครงการ / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2557 - 2559	คณะกรรมการบริหารส่วนบริหารกิจการสยามสแควร์วัน (SIAM SQUARE ONE) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2556 - ปัจจุบัน	อุปนายกฝ่ายวิชาการ / สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการสภาและกรรมการบริหาร / มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
2553 - 2559	กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (CHAM CHURI SQUARE) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / บจก.แอลไฟเรชั่น วัน

การเข้าร่วมการประชุมปี 2563 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 85.71%)
 การประชุมคณะกรรมการบริหาร 19 ครั้ง / จาก 19 ครั้ง (คิดเป็น 100%)
 การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 1 ครั้ง / จาก 2 ครั้ง (คิดเป็น 50%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใด ๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : ไม่มี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

ชื่อ – สกุล : นางสาวอุมาพร รัญลักษณ์ภาคย์
 ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการ
 อายุ : 38 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 ที่อยู่ : 52/45 คอนโดแกรนด์หลังสวน, ลุมพินี, ปทุมวัน กรุงเทพฯ

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง : กรรมการ

วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : บุตรนายธีรวัฒน์ หลานนางสาวเบญญลักษณ์ และน้องสาวนางสาวเกษรา รัญลักษณ์ภาคย์

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ณ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 189,793,597 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วน 13.30%)

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ : 11 ปี (วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก วันที่ 26 เมษายน 2553)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่น :

บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่น (ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันกัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ
จำนวน	ประเภทกรรมการ / ผู้บริหาร		
-	- ไม่มีการดำรงตำแหน่ง -	7 (กลุ่มบริษัทในเครือ)	- ไม่มีการดำรงตำแหน่ง -

ประสบการณ์ทำงาน :

2553 - ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2553 - ปัจจุบัน กรรมการ / บจ. เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์
 บจ. วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์
 บจ. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
 บจ. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
 บจ. ที.เทร.เซอร์โวลด์ดิ้ง

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ / บจ. บ้านร่วมทางฝัน
 บจ. นอร์มอลไลฟ์

การเข้าร่วมการประชุมปี 2563 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 85.71%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นคู่สัญญา : -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

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 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 โดยสามารถเสนอชื่อผ่านช่องทางที่ระบุไว้บนเว็บไซต์บริษัทล่วงหน้าตามช่วงเวลาที่กำหนดไว้ก่อนการประชุมสามัญประจำปี

ในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหา จะสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ โดยการพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่าง ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์ และ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมา โดยมีแนวทางในการพิจารณาสรรหากรรมการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้สมควรดำรงตำแหน่งกรรมการที่คณะกรรมการสรรหา กำหนดไว้ต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับบริษัทฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่หลากหลายในสาขาวิชาชีพต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ มีวิสัยทัศน์ มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่ดี และสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
2. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ของกรรมการ
3. กรณีที่มีการเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม คณะกรรมการสรรหา พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา การให้ข้อเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ การอุทิศเวลาให้กับองค์กร มาประกอบในการพิจารณาด้วย

ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งกำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่
อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น การลงมติเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้น จะใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้ง
เป็นรายบุคคล โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่ง (1) คน
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการ
ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี
หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกิน
จำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง (1)
เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือมี
ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมี
สิทธิออกเสียง และศาลมีคำสั่งให้ออก

2. กระบวนการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

ในการสรรหากรรมการอิสระ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ
ทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ที่มีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่ในการเป็นกรรมการอิสระของบริษัท สำหรับหลักเกณฑ์ใน
การคัดเลือกกรรมการอิสระแต่ละท่านนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาร่วมกันถึงคุณสมบัติของผู้ที่จะมาทำหน้าที่เป็น
กรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในการสรรหากรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน
โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง
ประกาศ ข้อบังคับ และหรือ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงาน
ของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

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

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน 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 และค่าตอบแทนรวมทั้งกรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิถีสยาม ๓ ชั้น ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 6 :
พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564

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 มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ และกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2561 (บาท/ครั้ง)	ปี 2562 (บาท/ครั้ง)	ปี 2563 (บาท/ครั้ง)	ปีที่เสนอ 2564 (บาท/ครั้ง)
1. กรรมการบริษัท				
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000	60,000
- กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000	40,000
- กรรมการ	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	20,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	10,000	10,000	10,000
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง				
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	20,000	20,000	20,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	10,000	10,000	10,000
5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ				
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	20,000	20,000	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	10,000	10,000	10,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ให้อัตราค่าตอบแทนกรรมการข้างต้นจะมีผลใช้บังคับหลังจากมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยประมาณการค่าตอบแทนกรรมการทั้งปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐวิวัฒน์ถาวร ๓ ชั้น ถนนสุขุมวิท แขวง บางนา เขต บางนา กรุงเทพมหานคร 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

**เอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 7 :
พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564**

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี โดยการเสนอจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากผลการปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ความพร้อมของบุคลากร การมีมาตรฐานการปฏิบัติงานเป็นที่ยอมรับ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 จึงได้พิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งมีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในระดับมาตรฐานสากล เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัทฯ
1. นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา	3675	-
2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113	3 ปี / (ปี 2556 – 2558)
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์	7305	2 ปี / (ปี 2554 – 2555)
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	1 ปี / (ปี 2563)
6. นายมงคล เหล่าวรพงศ์	4722	-
7. นางสาวกชมน ชูन्ह้วน	11536	1 ปี / (ปี 2563)

*หมายเหตุ ปี 2559-2562 นายเจษฎา หังสพฤกษ์ เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 ยังเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย

ค่าสอบบัญชี (บาท) :

รายการ	ปี 2563	ปี 2564 (ปีที่เสนอขอ)
● งบการเงินรวม	610,000	610,000
● บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,660,000	1,660,000
● ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)	-	-
รวม	2,270,000	2,270,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออติท จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย 10 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2. บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด
3. บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด
5. บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
6. บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด
7. บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด
8. บริษัท เสนา โซล่า เอ็นเนอร์ยี จำกัด
9. บริษัท เทท โซลาร์ จำกัด
10. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด

สอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น 14 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท แม็ก โซลาร์ จำกัด
2. บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด
3. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด
4. บริษัท วิคตอรี แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
5. บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด
6. บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
7. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด
8. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด
9. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด
10. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด
11. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด
12. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18 จำกัด
13. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19 จำกัด
14. บริษัท เคเอสเอสพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออติท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่ถูกเสนอให้แต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อกรปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 8

รายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

1. วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เพื่อเป็นการตอบสนองความตั้งใจ ทุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเสริมสร้างกำลังใจและเสริมสร้างแรงจูงใจในการทำงานและเป็นการตอบสนองการทำงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้ง เป็นการรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต

2. รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

2.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 7,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย จำนวน 19 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
		จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL	:	ไม่เกิน 7,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,427,100,340 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
ราคาใช้สิทธิ	:	ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ 1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ 2) ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบสตางค์) 3) ปีที่ 3 นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบห้าสตางค์)
		ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ โดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ – 24 กุมภาพันธ์ 2564 ราคาหุ้นละ 3.701 บาท)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมกราคม เดือนมิถุนายน และเดือนพฤศจิกายน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ - หลังจาก 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 24 เดือนนับตั้งแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

		ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หลุดจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป
		วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้ สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ยกเว้นในกรณีดังต่อไปนี้
		- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
		- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะใน ส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้นโดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
	:	- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
		ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	ใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	: บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และ อัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาหาเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ข้อกำหนด ประกาศและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ให้ไม่ให้อดไปกว่าเดิม
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ	: เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	: ไม่มี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

2.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/
หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 7,800,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
มูลค่าการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย จำนวน 15 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM จำนวนทั้งหมด 12 ราย ทั้งนี้ มีกรรมการของบริษัทย่อย ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM มากกว่า 5% จำนวน 2 ราย
		จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM	:	ไม่เกิน 7,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.55 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,427,100,340 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM
ราคาใช้สิทธิ	:	ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	<p>1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้</p> <p>2) ปีที่ 2 และ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบาทสตางค์)</p> <p>3) ปีที่ 4 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์)</p> <p>4) ปีที่ 5 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์)</p> <p>ทั้งนี้เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ โดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ – 24 กุมภาพันธ์ 2564 ราคาหุ้นละ 3.701 บาท)</p>
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมกราคม เดือนมิถุนายน และเดือนพฤศจิกายน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่วันที่ 2 นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขข้างต่อไป
	- หลังจาก 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
	- เมื่อพ้น 36 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
	- เมื่อพ้น 48 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป
	วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้ สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิยกเว้นในกรณีดังต่อไปนี้
	-	ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
	-	ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาขาสุญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้นโดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
	:	- ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
	-	ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ออกมาจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	:	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
การปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Price) และ อัตราการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Exercise Ratio) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (“ประกาศ ทจ. 34/2551”) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ โดยในส่วนของรายละเอียด มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีความพิจารณา กำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับ หรือเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิ ภายใต้ข้อกำหนด ประกาศและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ให้ไม่ให้อด้อยไปกว่าเดิม
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ซึ่งเป็นเหตุที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศ ทจ. 34/2551
สิทธิและประโยชน์อื่นนอกจากประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	ไม่มี

3. รายชื่อกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กรรมการแต่ละรายจะได้รับการจัดสรร

3.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL

-ไม่มี-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

3.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (หน่วย)	คิดเป็นร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด (%)
1	นางสาวศิวินันท์ ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริษัทย่อย	500,000	6.4 %
2	นายชาติชาย ธีญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริษัทย่อย	500,000	6.4 %

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ที่จะเสนอขายต่อกรรมการจะมีราคาเสนอขาย รวมทั้งข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ไม่ดีไปกว่าใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ที่จะเสนอขายต่อพนักงาน

4. รายละเอียดของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 12 (SENA-WL) และ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังนี้

4.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะได้รับจัดสรร (หน่วย)	คิดเป็นร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด (%)
1	นายสุพิช ศรีคำ	ผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	700,000	10.0 %
2	นางสาวกรรมา เขื่อนเพชร	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจ 22	500,000	7.1 %
3	นายพันฤทธิ บัวพา	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	500,000	7.1 %
4	นางนันทพร นิลวงษ์	ผู้อำนวยการ สายงานสื่อสารองค์กร	500,000	7.1 %
5	นางสาวอรชума อุดมชัยวุฒิ	ผู้จัดการ ฝ่ายสินเชื่อ 1	500,000	7.1 %
6	นายธนกร ศิริสุนนท์	ผู้จัดการ ฝ่ายจัดสรรเงินทุนร่วมทุน	500,000	7.1 %
7	นายศราเมษฐ์ ชันทะศิริ	ผู้จัดการโครงการ สายงานก่อสร้างแนวราบ 1	500,000	7.1 %

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

4.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/
หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้จะได้รับจัดสรร (หน่วย)	คิดเป็นร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด (%)
1	นายสมยศ ธเนศวรวงูร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักบริหารโครงการ 2	1,000,000	12.8 %
2	นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักบริหารโครงการ 3	1,000,000	12.8 %
3	นางสาวอริกา บุญรอดชู	ผู้อำนวยการ สายงานจัดสรรเงินทุน	500,000	6.4 %
4	นางสาวศิวพันธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์การลงทุน /กรรมการบริษัทย่อย	500,000	6.4 %
5	นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและสรรหาที่ดิน /กรรมการบริษัทย่อย	500,000	6.4 %
6	นายอุทิศ เปี้ยสำโรง	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริการลูกค้ารับมอบห้อง	500,000	6.4 %
7	นายไกรสร พิมจันทร์	ผู้จัดการโครงการอาวุโส ฝ่ายก่อสร้างร่วมทุน 1	500,000	6.4 %
8	นางภาวิณี พลคณา	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายสินเชื่อ 2	500,000	6.4 %
9	นางสาวชุติมา อธิธิรัตน์โกมล	ผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ	500,000	6.4 %
10	นางจิรัฐจิตชญา พจนานันท์กุล	ผู้จัดการ ฝ่ายสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์	500,000	6.4 %
11	นายคมกฤษ ศักดิ์สมานพันธุ์	ผู้จัดการ ฝ่ายประสานงานราชการ 2	500,000	6.4 %
12	นายเกียรติ สุขเขาวนกุล	ผู้จัดการโครงการอาวุโส ฝ่ายก่อสร้างร่วมทุน 1	400,000	5.1 %

หมายเหตุ: จำนวนที่กำหนดเป็นจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสูงสุดที่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานแต่ละรายจะได้รับการเสนอขายในครั้งนี้ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานแต่ละรายจะได้รับจริงจะขึ้นอยู่กับตำแหน่ง ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานแต่ละราย อย่างไรก็ตาม จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานแต่ละรายจะได้รับจัดสรรจะไม่เกินจำนวนสูงสุดที่กำหนดในตารางข้างต้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

5 ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นเนื่องจากการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยในครั้งนี

การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อผู้ถือหุ้นในขณะออกใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) รวมทั้งก่อให้เกิดผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) เมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หากมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน 14,800,000 หน่วย จะทำให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 1.02642 ขณะที่ผลกระทบต่อราคาหุ้น เท่ากับร้อยละ 0.07265

5.1 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)

กรณีที่มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรองรับตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM จนครบทั้งจำนวน คือ 14,800,000 หน่วย แต่ผู้ใช้สิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.02642 โดยคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM ครึ่งนี้ หาดด้วยผลบวกของ (1) จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด กับ (2) จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM ในครั้งนี้

$$\begin{aligned} \text{Control Dilution} &= \frac{14,800,000}{1,427,100,340 + 14,800,000} \\ &= \text{ร้อยละ } 1.02642 \end{aligned}$$

5.2 ผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.07265 โดยราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ - 24 กุมภาพันธ์ 2564 เท่ากับราคาหุ้นละ 3.701 บาท)

$$\begin{aligned} \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} &= \frac{(\text{ราคาตลาด} \times \text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว}) + (\text{ราคาใช้สิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายในครั้งนี})}{(\text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายในครั้งนี})} \\ &= \frac{(3.701 \times 1,427,100,340) + (3.440 \times 7,000,000) + (3.438 \times 7,800,000)}{1,427,100,340 + 14,800,000} \\ &= 3.698 \text{ บาท} \end{aligned}$$

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

$$\begin{aligned}
 \text{Price Dilution} &= \frac{\text{ราคาตลาด} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาด}} \\
 &= \frac{3.701 - 3.698}{3.701} \\
 &= \text{ร้อยละ } 0.07265
 \end{aligned}$$

6 เงื่อนไขหลักในการใช้สิทธิ

6.1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ยกเว้นในกรณีดังต่อไปนี้

6.1.1 ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัท ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น

6.1.2 ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลตามกฎหมายตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้นโดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

6.1.3 ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น

กรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท ก่อนหรือในวันใช้สิทธิ ด้วยเหตุอื่นนอกจากกรณีตาม 6.1.1 - 6.1.3 ข้างต้น หรือด้วยเหตุอื่นนอกจากกรณีตามข้อกำหนดสิทธิ (ถ้ามี) ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย รายนั้น ไม่สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิฉบับดังกล่าวได้ และให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลืออยู่เป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที

6.2 กรณีใช้สิทธิไม่ครบตามใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อพ้นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้ว แต่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือใช้สิทธิไม่ครบถ้วน หรือมิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้สิทธิที่กำหนดไว้อย่างครบถ้วน ให้ถือว่าผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสละสิทธิการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือ และใบสำคัญแสดงสิทธิสิ้นสภาพลงในวันที่โดยไม่มีกรใช้สิทธิ โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีสิทธิไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ จากบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

7. ข้อผูกพันระหว่างบริษัท และผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ

เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิ

8. สิทธิของผู้ถือหุ้นในการคัดค้านการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งนี้

- ตามข้อ 9 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 32/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อกรรมการหรือพนักงานต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้านการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
- ตามข้อ 12(3) ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 32/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อกรรมการหรือพนักงานเฉพาะรายที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายในครั้งนี้ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นรายบุคคล ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละห้าของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้านการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

9. ลักษณะเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ

การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM จะเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หรือประกาศอื่นใดที่ใช้บังคับแทนรวมทั้งกฎและระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

10. รายชื่อกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุม และเป็นผู้ใช้สิทธิผู้ถือหุ้นได้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
1	ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	ไม่มี
2	นาย สัมมา คีตสิน	ไม่มี

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับจัดสรรเป็นบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ มีหน้าที่ในการร่วมกำหนดทิศทางและนโยบายของบริษัท และเป็นกลไกสำคัญที่ผลักดันการทำงานของบริษัทให้เกิดผลสำเร็จ การจัดสรร

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว จะเป็นแรงจูงใจให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีผลประกอบการที่ดีตามมาด้วยในที่สุด

ทั้งนี้ การกำหนดราคาใช้สิทธิของ SENA-WL และ SENA-WM เป็นราคาที่มีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดปัจจุบันของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นบริษัทเพียงเล็กน้อย แต่จะช่วยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับจัดสรรปฏิบัติงานด้วยความทุ่มเท ซึ่งจะช่วยสร้างผลกำไรของบริษัทให้เติบโตอย่างมั่นคงในอนาคต

12. เหตุผลและความจำเป็นในการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงาน ที่ได้รับการจัดสรรแบบกระจุกตัว

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณารายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM ที่ออกในครั้งนี้อย่างถี่ถ้วนและผลงานของบุคคลดังกล่าวแล้วมีความเห็นควรให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังมีรายชื่อต่อไปนี้ เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM ที่ออกในครั้งนี้อย่างถี่ถ้วน ทั้งนี้ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายนั้น อาจมีจำนวนไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ

รายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ที่ออกในครั้งนี้อย่างถี่ถ้วน เหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนที่ได้รับจัดสรร	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณเป็นต้นทุน (บาท)*	เหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ	การเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา
1. นายสุพิง ศรีคำ	ผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	7 0 0 , 0 0 0 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 10.0%	182,427 บาท	เนื่องจากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแต่ละรายซึ่งได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL เป็นบุคคลที่มีความรู้	
2. นางสาวกรอุมา เขื่อนเพชร	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจ 22	5 0 0 , 0 0 0 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.1%	130,305 บาท	ความสามารถ ในด้านธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และ	
3. นายพันฤทธิ บัวพา	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	5 0 0 , 0 0 0 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.1%	130,305 บาท	เป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและ	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนที่ได้รับจัดสรร	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณเป็นตัวเงิน (บาท)*	เหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ	การเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา
4. นางนันทพร นิลวงษ์	ผู้อำนวยการ สายงานสื่อสารองค์กร	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.1%	130,305 บาท	กำหนดค่าตอบแทน จึงมีความเชื่อมั่นว่า การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	
5. นางสาวอรชума อุดมชัยวุฒิ	ผู้จัดการ ฝ่ายสินเชื่อ 1	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.1%	130,305 บาท	SENA-WL ให้ แก่ บุ ค ค ลดังกล่าว จะเป็นผลตอบแทนการปฏิบัติงานของกรรมการ	
6. นายธนกร ศิริคุณานนท์	ผู้จัดการ ฝ่ายจัดสรรเงินทุนร่วมทุน	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.1%	130,305 บาท	ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานและ เพื่ อ ก ระ ะ ตุน แล ะ เสริมสร้างแรงจูงใจในการ	
7. นายศราเมษฐ์ ชันทะศิริ	ผู้จัดการโครงการ สายงานก่อสร้างแนวราบ 1	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 7.1%	130,305 บาท	ทำงานและเป็นการตอบแทนการทำงานของบุคคลกรของบริษัท อีกทั้งเป็นการรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพมาให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต	

หมายเหตุ *ผลต่างระหว่างราคาตลาดกับราคาใช้สิทธิ

รายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ที่ออกในครั้งนี้อย่างใดก็ตาม เหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนที่ได้รับจัดสรร	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณเป็นตัวเงิน (บาท)*	เหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ	การเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา
1. นายสมยศ ทัศนวงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักบริหารโครงการ 2	1,000,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 12.8%	263,109 บาท	เนื่องจากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแต่ละรายซึ่งได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM เป็น	
2. นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักบริหารโครงการ 3	1,000,000 หน่วย คิดเป็น	263,109 บาท	บุคคลที่มี ความรู้ความสามารถ ในด้านธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และ	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎีถัยณัฎถ์ถักถัก ถ.รัชถักถักถัก ถ.สามเสนนอก ถ้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนที่ได้รับจัดสรร	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณเป็นตัวเงิน (บาท)*	เหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ	การเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา
		ร้อยละ 12.8 %		เป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท	
3. นางสาวธิดา บุญรอดชู	ผู้อำนวยการสายงานจัดสรรเงินทุน	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงมีความเชื่อมั่นว่า การออกและ	
4. นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์การลงทุน / กรรมการบริษัทย่อย	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท	เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ให้แก่บุคคลดังกล่าว จะเป็นผลตอบแทนการปฏิบัติงานของกรรมการ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง ในปี 2563
5. นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและสรรหาที่ดิน / กรรมการบริษัทย่อย	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท	ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงาน และเพื่อกระตุ้นและเสริมสร้างแรงจูงใจในการทำงานและเป็นการตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง ในปี 2563
6. นายอุทิศ เบี้ยสำโรง	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริการลูกค้ารับมอบห้อง	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท	การทำงานของบุคคลกรของบริษัท อีกทั้งเป็นการรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพ	
7. นายไกรสร พิมจันทร์	ผู้จัดการโครงการอาวุโส ฝ่ายก่อสร้างร่วมทุน 1	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท	ให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำเนินงาน	
8. นางภาวิณี พลคณา	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายสินเชื่อ 2	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท	ของบริษัทฯ ในอนาคต	
9. นางสาวชุติมา อธิธิรัตน์โกมล	ผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท		
10. นางจิรัฐจิตชญา พจนานันทกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท		
11. นายคมกฤษ ศักดิ์สमानพันธุ์	ประธานงานราชการ 2	500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.4 %	131,555 บาท		
12. นายเกียรติ สุเขาวนกุล	ผู้จัดการโครงการอาวุโส ฝ่ายก่อสร้างร่วมทุน 1	400,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 5.1 %	105,244 บาท		

หมายเหตุ *ผลต่างระหว่างราคาตลาดกับราคาใช้สิทธิ

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

(F 53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ข้าพเจ้าบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 10.00 ถึง 12.00 น. เกี่ยวกับการลดทุน การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

1. การลดทุน / การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุน / เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็น 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	14,800,000	1	14,800,000
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 14,800,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา ของซื้อ และ ชำระเงินค่าหุ้น
เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)	ไม่เกิน 7,000,000 หุ้น		จัดสรรให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย โดยไม่คิดมูลค่า ราคาใช้สิทธิ การใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละ ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ สามารถใช้สิทธิได้ ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบสตางค์) ปีที่ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบห้า สตางค์) โดยอัตราการใช้สิทธิเท่ากับ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทได้ 1 หุ้น	กำหนดภายหลังเมื่อได้รับ อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือ หุ้น

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จองซื้อ และ ชำระเงินค่าหุ้น
เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)	ไม่เกิน 7,800,000 หุ้น		จัดสรรให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย โดยไม่คิดมูลค่า ราคาใช้สิทธิ การใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละ ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ สามารถใช้สิทธิได้ ปีที่ 2-3 นับตั้งแต่วันออกและ เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบ สตางค์) ปีที่ 4 นับตั้งแต่วันออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบห้า สตางค์) ปีที่ 5 นับตั้งแต่วันออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบห้า สตางค์) โดยอัตรากการใช้สิทธิเท่ากับ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทได้ 1 หุ้น	กำหนดภายหลังเมื่อได้รับ อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.2 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษหุ้น

-ไม่มี-

2.3 จำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังมิได้จัดสรร

ปัจจุบันบริษัทยังคงมีหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออก
ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8
(SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 3,027,695 หุ้น บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนลดทุนตัดหุ้นที่
ไม่ได้จำหน่ายดังกล่าวภายหลังจากได้รับอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะจัด
ขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2564

3. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ อาคารรัชฎ์ลักษณะถาวร เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันที่ 26 มีนาคม 2564

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไข การขออนุญาต (ถ้ามี)

บริษัทฯ จะดำเนินการจดทะเบียนลดทุน เพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่เกี่ยวข้อง และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์ บริษัทฯ จะขออนุมัติต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

5.1 วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน

เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และ ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

5.2 การใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

6. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

6.1 เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยและเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย มีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของกิจการ ซึ่งจะส่งเสริมให้มีความตั้งใจในการทำงาน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัท อันจะส่งผลประโยชน์ทางอ้อมต่อผู้ถือหุ้น

6.2 เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ทำงานร่วมกับบริษัทต่อไปในระยะยาว อันจะส่งผลดีต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ในอนาคต รวมทั้งทำให้ผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นและพนักงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยมุ่งไปสู่การสร้างผลตอบแทนอย่างยั่งยืนแก่บริษัท

6.3 เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในหุ้นของบริษัทฯ

6.4 เพื่อรักษาสภาพคล่องของทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

7.1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย เพื่อเป็นแรงจูงใจในการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ เพื่อมาร่วมงานกับบริษัท

7.2 เงินที่ได้รับจะนำไปใช้ในการลงทุนขยายกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

7.3 สิทธิของหุ้นสามัญที่ออกตามการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้จะมียกเว้นและสภาพเหมือนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ได้ออกไปก่อนหน้านี้แล้ว และมีสิทธิในการรับเงินปันผลนับตั้งแต่

วันที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL และ SENA-WM ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ และได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

-ไม่มี-

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

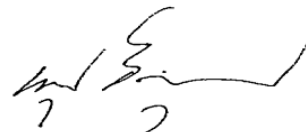
ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
1	ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติให้เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน	25 กุมภาพันธ์ 2564
2	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	26 มีนาคม 2564
3	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติให้ลดทุน เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน	23 เมษายน 2564
4	จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์)



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์)

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 11
สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1. รายละเอียดของการเสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ทั้งนี้ มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีส่วนรับผิดชอบต่อไป

(ก) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) เท่าที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้และอยู่ในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญ เช่น วัน เวลา และวิธีการในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ วิธีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น

(ข) เข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

(ค) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผันเอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ

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

2. วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน และแผนการใช้เงินเพิ่มทุน

เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

โดยบริษัทจะนำเงินทุนที่ได้รับไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับขยายธุรกิจ รวมถึงการลงทุนในโครงการที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต

3. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย จะไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อผู้ถือหุ้นในขณะที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) รวมทั้งก่อให้เกิดผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price Dilution) เมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หากมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน 14,800,000 หน่วย จะทำให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 1.02642 ขณะที่ผลกระทบต่อราคาหุ้น เท่ากับร้อยละ 0.07265 โดยมีรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6 (รายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญ

แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออก ให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วมีความเห็นเกี่ยวกับการเพิ่มทุนครั้งนี้ว่า การเพิ่มทุน และแผนการใช้เงิน มีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แกผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) สามารถนำมาใช้ในการขยายธุรกิจตามแผนงานในขนาดของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ กำหนดไว้

5. คำรับรองของกรรมการ

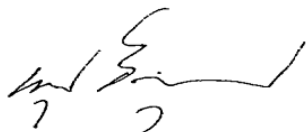
คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนในครั้งนี้แล้ว อย่างไรก็ดี หากในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตาม มาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และหากการปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ได้

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์)



ลายมือชื่อ.....กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

(นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์)

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 12.1

รายการที่ 1

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ กับ บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 132196 เนื้อที่ดินรวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา จาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด (“โกลเด้น”) ในราคาซื้อขายที่ดินรวม 231,974,800 บาท หรือคิดเป็น 38,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิริรินทร์ ทิพย์การเคหะ จำกัด (“ศิริรินทร์ทิพย์”) ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และเป็นไปตามมาตรการในการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ การเข้าทำรายการซื้อที่ดินจาก โกลเด้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินข้างต้นเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 3.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และเมื่อนับรวมกับขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ทำให้มีขนาดที่เกี่ยวข้องกันรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งจัดเป็นรายการขนาดใหญ่ เกินกว่า 20 ลบ. หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง ดังนั้น การเข้าทำรายการซื้อที่ดินจาก โกลเด้น จึงต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจาก โกลเด้น 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 1.29 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลังและขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าข่ายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องนำเสนอรายการเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯ ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว
- 2) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
- 4) จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ
- 5) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2564 โดยบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับ โกลเด้น ภายใน 1 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด

ความสัมพันธ์: โกลเด้น มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่ได้รับโอนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 132196 มาจากคุณนิตดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ (“คุณนิตดา”) ที่ก่อนหน้าที่คุณนิตดาได้ที่ดินดังกล่าวมาจาก ศิริรินทร์ทิพย์ อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของศิริรินทร์ทิพย์ โดย โกลเด้น ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ ศิริรินทร์ทิพย์ ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ทั้งนี้ ณ วันที่มีการทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ศิริรินทร์ทิพย์ เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ เนื่องจาก บริษัทฯ ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เดิมของ ศิริรินทร์ทิพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอรนงค์ กীরติวรานนท์ (มารดาของนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์) ถือหุ้น ร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโสดีจี้ ลิมิเต็ด ถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษราธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) โดยในขณะนั้นนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับ ศิริรินทร์ทิพย์ เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของ ศิริรินทร์ทิพย์ ในการซื้อที่ดินเพิ่มเติม รวมถึงการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ดินที่ ศิริรินทร์ทิพย์ ถือครองอยู่

ต่อมา ผู้ถือหุ้นเดิมของ ศิริรินทร์ทิพย์ ได้โอนขายหุ้นทั้งหมดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

- นายวีรวัฒน์ ลิ้มธรรเบญจพล
- นางนิตดา จูรัตน์ศักดิ์เจริญ
- นายธนบุญย์ วัลลภศิรินันท์

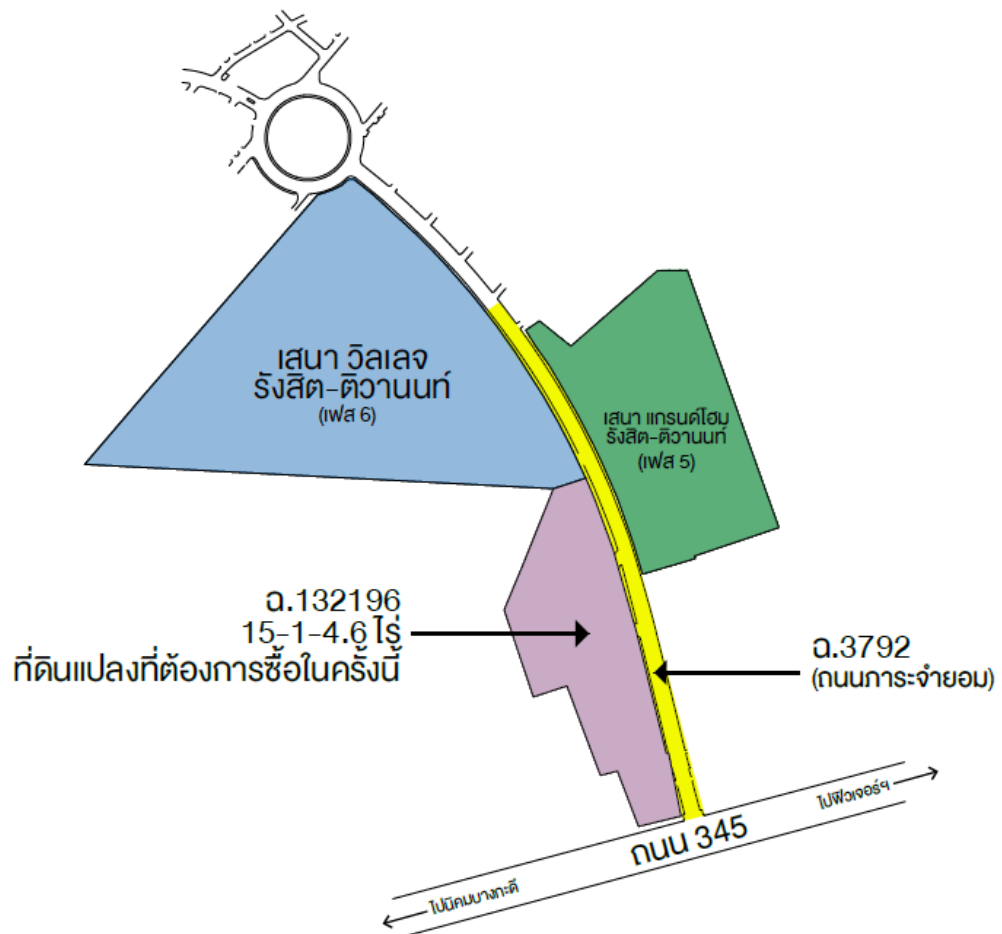
ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ ศิริรินทร์ทิพย์ ต้องการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ศิริรินทร์ทิพย์ โดย โกลเด้น ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 โดยมีสาระสำคัญเกี่ยวกับสิทธิในการซื้อที่ดินของ บริษัทฯ ดังนี้

1. ในกรณีที่ โกลเด้น ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว โกลเด้น จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ บริษัทฯ เป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือนก่อนที่ บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หาก บริษัทฯ ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว โกลเด้น จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ ในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ บริษัทฯ ส่วนสิทธิอื่นๆ คงเดิม

3. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 132196 เนื้อที่รวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี (ซึ่งต่อไปนี้รวมเรียกว่า “ที่ดินที่ซื้อขาย”) จาก โกลเด้น คิดเป็นราคาซื้อขายที่ดิน 231,974,800 บาท เพื่อนำไปพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยอาคารชุด โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

ผังที่ดิน



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

1. บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ โกลเด้น ภายใน 1 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564
2. ผู้ขายจะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ภายใน 6 เดือน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
4. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน**
 - 4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ในการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ซื้อขายจาก โกลเด้น ในราคารวม 231,974,800 บาท นั้น บริษัทฯ พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าวโดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 2 รายที่เท่ากับ 244,183,900 บาท ได้แก่ บริษัทฯ กรุงเทพมหานคร ประเมินราคา จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 256,393,000 บาท เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด และ บริษัทฯ ที.เอ.มาเนจเม้นท์คอร์ปอเรชัน (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 231,974,800 บาท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามที่จะระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับ ศิรินครทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่า บริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้เมื่อนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ในการทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งมีมูลค่ารายการรวม 231,974,800 บาท คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 3.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนั้น จึงจัดเป็นรายการขนาดใหญ่เกินกว่า 20 ลบ. หรือ ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ และขออนุมัติผู้ถือหุ้น โดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

ขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทฯ*	= 231.97 ล้านบาท/ 6,688.20 ล้านบาท*	ร้อยละ 3.47

*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

4.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การซื้อที่ดินตามรายการข้างต้น เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ จดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของรายการข้างต้นแล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการได้มา	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัท*	= 231.97 ล้านบาท/ 17,927.06 ล้านบาท*	ร้อยละ 1.29

*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าข่ายในเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

4.3 วิธีการชำระเงิน

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ โกลเด้น เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 231,974,800 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะวางมัดจำ 30% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 69,592,440 บาท โดยชำระเป็นเช็คเช็คเช็ค ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ โกลเด้น ภายใน 1 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564
- 2) สำหรับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือ 70% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 162,382,360 บาท บริษัทฯ จะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภายใน 6 เดือน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ศิรินททิพย์ เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากเดิม บริษัทฯ พูนเจริญ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เดิมของ ศิรินททิพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยผ่านการถือหุ้นของนางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์ (มารดาของ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์) ถือหุ้นร้อยละ 51 และกองทุนคอนเวสโฮลดิ้ง ลิมิเตด ถือหุ้นร้อยละ 49 (นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นผ่านกองทุนดังกล่าว) ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ บริษัทฯ จึงเข้าทำภายใต้บันทึกข้อตกลง กับ ศิรินททิพย์ เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 เพื่อจำกัดสิทธิของ ศิรินททิพย์ ในการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายและไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือจำกัดสิทธิการขายที่ดินที่ ศิรินททิพย์ ถือครองอยู่ โดยให้เสนอบริษัทฯ ก่อนเป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ และ ศิรินททิพย์ ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันตามนัยของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โกลเด้น มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่เป็นผู้รับโอนที่ดินมาจากคุณนิคดา ที่ก่อนหน้านี้คุณนิคดาได้ที่ดินดังกล่าวมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ศิรินททิพย์ โดย โกลเด้น ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ ศิริรินทร์ทิพย์

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และเป็นไปตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากโกลเด้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

6. บุคคลที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวโยงกัน

6.1 กรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เนื่องจาก โกลเด้น มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

6.2 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

เนื่องจาก โกลเด้น มิได้มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น ในวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน

เงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อที่ดินจะประกอบไปด้วย 2 ส่วน คือ เงินทุนภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

8. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

- 1) บริษัทฯจะมีที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการคอนโดในทำเลบางขุนทองอย่างต่อเนื่องในอีก 4 ปีข้างหน้า ซึ่งจะทำให้บริษัทฯมีโอกาสที่จะมีรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง
- 2) ได้ประโยชน์จากช่องว่างทางการตลาด โดยใช้ราคาเป็นจุดแข็งในการแข่งขัน โดยในทำเลบางขุนทอง มีคู่แข่งที่เป็นโครงการคอนโดในระดับราคาขายสูงกว่า 1 ลบ. เกือบทั้งหมด ดังนั้นบริษัทฯจึงมองว่าเป็นช่องว่างทางการตลาด ทำให้บริษัทฯสามารถพัฒนาโครงการและใช้ราคาขายเป็นจุดแข็งในการขายคอนโดได้
- 3) ได้ประโยชน์จากการบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้าง และ ค่าใช้จ่ายภายในโครงการ ให้ประหยัดต่อขนาดได้เนื่องจากพัฒนาโครงการในทำเลเดียวกันกับโครงการเดิม
 - ต้นทุนค่าก่อสร้าง สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายเดียวกับที่พัฒนาโครงการเดิมอยู่ได้ เช่น สามารถต่อรองค่าเตรียมการของผู้รับเหมาให้ถูกลงได้เพราะโครงการอยู่ในทำเลเดียวกัน รวมถึงมีอำนาจในการต่อรองราคาวัสดุก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น เพราะมีจำนวนที่ซื้อเพิ่มมากขึ้น
 - ค่าใช้จ่ายในโครงการ เช่น ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าการตลาด ค่าบุคคลากรในโครงการ และอื่นๆ บริษัทฯสามารถบริหารจัดการให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้ เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลเดียวกัน

- 4) ได้ประโยชน์จากการมีโอกาสขยายฐานลูกค้าในโครงการคอนโดระดับราคาต่ำกว่า 1 ลบ. เพิ่มเติมในทำเลบางพูน ซึ่งเป็นทำเลที่บริษัทยังไม่มีโครงการคอนโดในทำเลนี้

9. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล รวมทั้งรายการซื้อที่ดินดังกล่าวมีเหตุผลและความจำเป็น ดังนี้

- 1) บริษัทที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการคอนโดในระดับราคาไม่เกิน 1 ลบ. มาแล้ว 11 โครงการ จำนวน 5,586 ยูนิต โดยโครงการแรกที่พัฒนาคือ Cache ลำลูกกาคลอง 2 ตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปัจจุบัน สำหรับการพัฒนาโครงการในระดับราคานี้ต้องอาศัยประสบการณ์ในการบริหารต้นทุนและเวลาในการพัฒนาโครงการเป็นสำคัญ
- 2) จากที่บริษัทมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการคอนโดในระดับราคาไม่เกิน 1 ลบ. มาแล้วทำให้มีฐานข้อมูลของกลุ่มลูกค้าที่เคยซื้อเพื่อใช้วิเคราะห์ข้อมูลทางการขายและการตลาดเป็นอย่างดี
- 3) ในแง่ของการบริหารสภาพคล่อง บริษัทเลือกพัฒนาโครงการคอนโดแบบ low rise เพื่อให้มีระยะเวลาในการลงทุนไม่นานเกินกว่า 1-2 ปี ที่จะสามารถรับรู้รายได้ เพื่อให้บริษัทมีช่วงเวลาในการลงทุนไม่ยาวนานเกินไป และมีกระแสเงินสดรับเข้ามาในปีถัดไปเพื่อใช้ในการหมุนเวียนพัฒนาเฟสต่อไปในโครงการได้
- 4) ราคาซื้อที่ดินมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

- ไม่มี-

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 12.2

รายการที่ 2

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ กับ บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 13091 เนื้อที่ดินรวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา จาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“สินทรัพย์ธัญญา”) ในราคาซื้อขายที่ดินรวม 195,024,550 บาท หรือคิดเป็น 33,250 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ทั้งนี้ การซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขายเป็นที่ดินที่อยู่ในโครงการเดิมของสินทรัพย์ธัญญา (รามอินทรา กม.9) และเป็นที่ดินที่อยู่ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัททำกับสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งบริษัทได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 ว่า บริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมาใช้ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด) ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งจัดเป็นรายการขนาดใหญ่ เกินกว่า 20 ลบ. หรือร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง ดังนั้น การเข้าทำรายการซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญา จึงต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญา เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.09 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาด

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม จังหวัดปทุมธานี) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการข้างต้น เข้าข่ายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอรายการเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันโดยบริษัทฯ ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

1. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว
2. จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
3. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
4. จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ
5. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2564 โดยบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับสินทรัพย์สัญญา ภายใน 1 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บริษัท สินทรัพย์สัญญา จำกัด

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

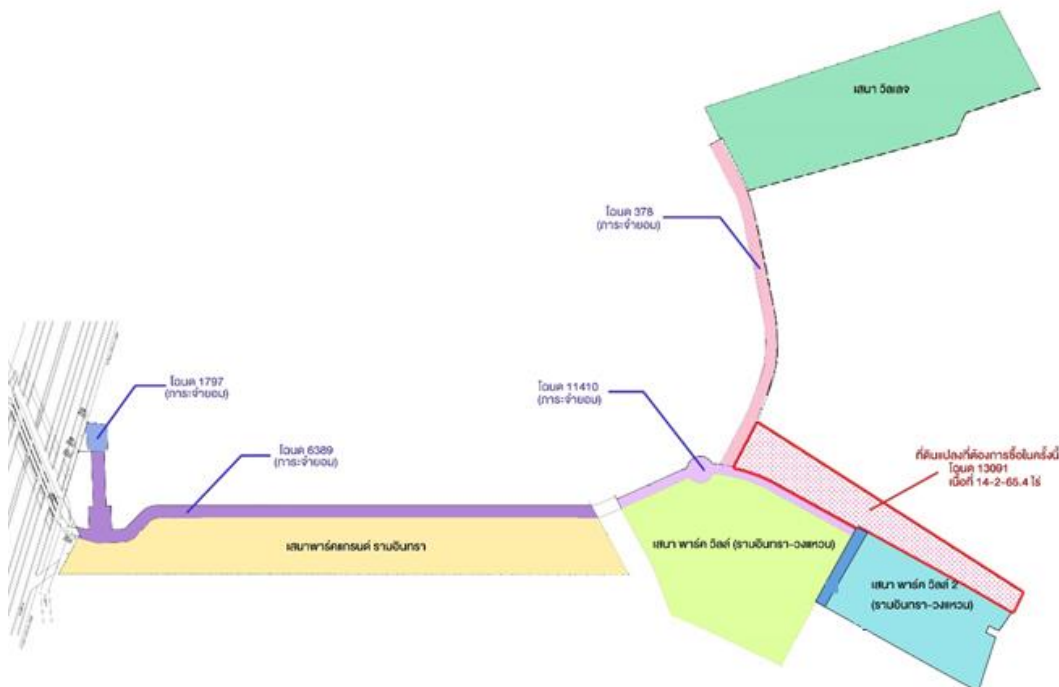
- ผู้ถือหุ้น : นายปารเมศ วัฒนลักษณะภักดี 1,000 หุ้น
นางปริยชฎิฐา ศรีธนนันท์ 248,999 หุ้น
นายอนิรุทธิ์ นามไทยสงค์ 1 หุ้น
- กรรมการ : นางปริยชฎิฐา ศรีธนนันท์

ความสัมพันธ์: สิ้นทรัพย์สัญญามิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากนางปริยชฎิฐา ศรีธนนันท์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ สิ้นทรัพย์สัญญา เป็นพี่สะใภ้ของนายธีรวัฒน์ วัฒนลักษณะภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้กาทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับสิ้นทรัพย์สัญญา ถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยในการทำรายการ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะโดยทั่วไป และรายละเอียดของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 13091 เนื้อที่รวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ SENA PARK RESIDENCES เขตดินนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งสิทธิในการใช้ถนนสาธารณะจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว (ซึ่งต่อไปนี้รวมเรียกว่า “ที่ดินที่ซื้อขาย”) จากสิ้นทรัพย์สัญญา คิดเป็นราคาซื้อขายที่ดิน 195,024,550 บาท เพื่อนำไปพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

ผังที่ดิน



ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินข้างต้น มีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

1. บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ สินทรัพย์ธัญญา ภายใน 1 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564
2. ผู้ขายจะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พร้อมสิทธิการใช้ถนนสาธารณะจ่ายอ้อมภายในโครงการ เพื่อให้ใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกของที่ดินที่ซื้อขายให้แก่บริษัทฯ ภายใน 6 เดือน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ในการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ซื้อขายจากสินทรัพย์ธัญญา ในราคา 195,024,550 บาท นั้น บริษัทฯ พิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าวโดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยราคาซื้อขายเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระ 2 รายที่เท่ากับ 205,294,500 บาท ได้แก่ บริษัท ไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็ดไวท์เซอร์รี่ จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 205,300,000 บาท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด และ บริษัท ที.เอ.มานะจเอนท์คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 205,289,000 บาท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

โดยที่ดินที่จะซื้อจะขายในครั้งนี้ เป็นที่ดินที่อยู่ในโครงการเดิมของสินทรัพย์ธัญญา (รามอินทรา กม.9) ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัทฯ ทำกับสินทรัพย์ธัญญา ตามที่บริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการขจัดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ โดยเมื่อนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้กับการทำรายการในครั้งนี้ การซื้อที่ดินซึ่งมีมูลค่ารายการรวม 195,024,550 บาท ดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ บริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ บริษัทฯ อย่างไรก็ดี เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัลท์เฮล เอสเซ็ท จำกัด) ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้อง

ขนาดรายการเกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทฯ	= 195.02 ล้านบาท / 6,688.20 ล้านบาท	ร้อยละ 2.92

*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของ บริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

4.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การซื้อที่ดินตามรายการข้างต้น เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปเมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของรายการข้างต้นแล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.09 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการได้มา	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่าสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ*	= 195.02 ล้านบาท/ 17,927.06 ล้านบาท*	ร้อยละ 1.09

*อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการนี้ เข้าข่ายเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันด้วย ซึ่งจากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามเกณฑ์ที่มีข้อกำหนดที่สูงกว่า คือ บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

4.3 วิธีการชำระเงิน

บริษัทฯ ตกลงชำระค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ สินทรัพย์ธัญญา เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 195,024,550 บาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะวางมัดจำ 30% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 58,507,365.00 บาท โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็ค ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับสินทรัพย์ธัญญา ภายใน 1 เดือน นับจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564
- (2) สำหรับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือ 70% ของราคาซื้อขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 136,517,185.00 บาท บริษัทฯ จะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายใน 6 เดือน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือภายในวันอื่นตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของสินทรัพย์สัญญาเป็นพี่สะใภ้ของกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ความสัมพันธ์ในสินทรัพย์สัญญา	ความสัมพันธ์ในบริษัทฯ
นางปริญญ์สุธา ศรีธนนันท์	1) เป็นกรรมการ 2) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 99.60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด	เป็นพี่สะใภ้ของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สินทรัพย์สัญญามีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากนางปริญญ์สุธา ศรีธนนันท์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของสินทรัพย์สัญญา เป็นพี่สะใภ้ของนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับสินทรัพย์สัญญา ถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยในการทำรายการบริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

6. บุคคลที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวโยงกัน

6.1 กรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวโยงกัน ในการเข้าทำรายการนี้ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณานุมัติรายการดังกล่าว

6.2 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์
นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	15.79%	เป็นน้องสามีของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของสินทรัพย์สัญญา

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อที่ดิน

เงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการซื้อที่ดินจะประกอบไปด้วย 2 ส่วน คือ เงินทุนภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ จะนำที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

8. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

- 1) บริษัทฯ จะมีที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการต่อเนื่องจากโครงการเสนาพาร์ควิลล์เฟส 1 ที่กำลังจะขายหมดในปีนี้ โดยสามารถนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการบ้านอย่างต่อเนื่องไปได้อีกประมาณ 3 ปีข้างหน้าซึ่งจะทำให้บริษัทมีโอกาสที่จะมีรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง

- 2) ได้ประโยชน์ทางการขาย เนื่องจากชื่อโครงการและบริษัทเป็นที่รู้จักของลูกค้าในทำเลนั้นอยู่แล้ว ดังนั้น การเปิดโครงการในทำเลเดิมและเป็นการเปิดเฟสต่อเนื่อง จะทำให้มีความได้เปรียบในเชิงแข่งขัน เพราะลูกค้าจะรู้จักโครงการเดิมอยู่แล้วและจะช่วยเพิ่มความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อให้กับลูกค้าใหม่ได้มากยิ่งขึ้นเพราะมีโครงการเฟส ที่ได้จัดตั้งนิติบุคคลเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าเห็นในทำเลติดกัน
- 3) ได้ประโยชน์ทางการตลาด เนื่องจากลูกค้าเก่าที่อยู่ในโครงการเดิมจะเป็นฐานทางการตลาด เพื่อให้บริษัทสามารถสื่อสาร การเปิดขายโครงการใหม่ผ่านทางลูกค้าเก่าให้แนะนำบอกต่อผู้ที่สนใจซื้อบ้าน ในทำเลรามอินทรา ถือเป็นโอกาสสัมพันธ์ที่น่าเชื่อถือและต้นทุนต่ำอีกทางหนึ่งด้วย
- 4) ได้ประโยชน์จากการบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้าง และ ค่าใช้จ่ายภายในโครงการ ให้ประหยัดต่อขนาดได้เนื่องจากพัฒนาโครงการในทำเลเดียวกันกับโครงการเดิม
 - ต้นทุนค่าก่อสร้าง สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายเดียวกับที่พัฒนาโครงการเดิมอยู่ได้ เช่น สามารถต่อราคาเตรียมการของผู้รับเหมาให้ถูกลงได้เพราะโครงการอยู่ในทำเลเดียวกัน รวมถึงมีอำนาจในการต่อราคาวัสดุก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น เพราะมีจำนวนที่ซื้อเพิ่มมากขึ้น
 - ค่าใช้จ่ายในโครงการ เช่น ค่าใช้จ่ายสำนักงานขาย ค่าการตลาด ค่าบุคคลากรในโครงการ และอื่นๆ บริษัทสามารถบริหารจัดการให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้ เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลเดียวกัน

9. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล รวมทั้ง รายการซื้อที่ดินดังกล่าวมีเหตุผลและความจำเป็น ดังนี้

- 1) บริษัทเข้าทำรายการซื้อที่ดินแปลงนี้เพื่อจะได้พัฒนาโครงการแนวราบ ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่กำลังจะปิดโครงการในปีนี้ ทำให้บริษัทสามารถเปิดโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่กำลังจะขายหมดในปีนี้
- 2) การพัฒนาโครงการต่อเนื่องจากโครงการเดิมในทำเลติดกันถือเป็นการได้เปรียบเชิงแข่งขัน
- 3) ถือเป็นการกระจายความเสี่ยงตามสถานการณ์ที่ผันผวนในปัจจุบัน เนื่องจากการพัฒนาโครงการแนวราบใช้กระแสเงินสดแบบทยอยลงทุนในส่วนค่าก่อสร้าง และสามารถหยุดก่อสร้างได้หากสถานการณ์ไม่ปกติ ดังนั้นในการบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทในภาพรวม ถึงแม้จะมีเป้าหมายเปิดโครงการคอนโดใหม่เพื่อสร้างยอดขาย แต่ก็มีความจำเป็นต้องวางแผนให้โครงการใหม่ที่เปิดเพิ่ม เป็นการลงทุนในโครงการแนวราบบางส่วน เพื่อลดความเสี่ยงในการบริหารสภาพคล่อง

ราคาซื้อที่ดินมีความสมเหตุสมผล โดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

- ไม่มี -

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 12.1 และ วาระที่ 12.2
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 31 บริษัท โครงการร่วมค้า 15 บริษัท และกิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย 3 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า 1 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 7 ประเภทธุรกิจดังนี้

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

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA: ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 25 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 10 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์ไฮม์ เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวิวา เสนาอเวนิว และเสนาฮิลล์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 15 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

- SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ดิวานนท์ โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50
- SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาพาร์คแกรนด์
- SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA A14 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H15 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H17 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H18 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SENA H19 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- KHHP : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี PG ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SVN : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SVN มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ คือโครงการ The Living Naraya 2, Baan Burapa Borwin, Proud Town และ Sena Ville Nadee - Udonthani

ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สาทร-ท่าพระ”

SHHP9 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “เสนา-อาศุ พระราม 9”

SHHP10 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ”

SHHP11 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน แฉ่งวัฒนะ”

SHHP12 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด บางโพ”

SHHP13 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช ไพร์ด อีสรภาพ”

SHHP14 : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “นิช โมโน เมกะ สเตท บางนา 2”

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

VMS : ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2563

TSR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนท์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาคลอง 2” บริเวณล้าลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

- ELR : บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัท VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ETS : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพื้ทหายคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท
- SMC : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 4 โครงการ
- ACR : บริษัท แอคคิวิท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRE : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRH : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRC : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ASP : บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

- SSE : บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด : ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ESL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์
- MSL : ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อ จัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SGE1,SGE2 : ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

STS : บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

B.grim-SSP : บริษัท ปีกрім เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ปีกрім เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกрім เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกрім เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)



ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

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

ชื่อแบรินด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา ➤ เป็นแบรินด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรินด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 7 โครงการภายใต้ชื่อ เสนา คือ <ul style="list-style-type: none"> ○ เสนา พาร์ค แกรนด์ ○ เสนา แกรนด์ โฮม ○ เสนา พาร์ค วิลล์ ○ เสนา วิลล์ ○ เสนา ทาวน์ ○ เสนา อเวนิว ○ เสนา ซีโอปเฮ้าส์ 	บ้านเดี่ยว		8 - 12	150,000 บ. ขึ้นไป/เดือน
	บ้านเดี่ยว		6.99 - 15	100,000 - 150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		6 - 8	100,000-150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		4 - 7	50,000 - 100,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.99 - 2.59	25,000-35,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ		4 - 6	50,000-80,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
<ul style="list-style-type: none"> ○ เสนา วีว่า และโครงการอื่นๆ ภายใต้การบริหารงานของเสนา ○ พัทยา คันทรี คลับ โฮม แอนด์เรสซิเดนซ์ ○ บ้านบูรพา ○ พราว ทาวน์ ○ เดอะ ลิฟวิ้ง นารายา 	โฮมออฟฟิศ		4 - 5	60,000 - 80,000 บ./เดือน
	โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์		5 - 7	80,000 - 150,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		4 - 5	50,000 - 80,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.79	20,000 - 30,000 บ./เดือน
	ทาวน์โฮม		1.45	15,000 - 20,000 บ./เดือน
	บ้านเดี่ยว		2.79	40,000 - 80,000 บ./เดือน
<p>ปิติ</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน</p>	คอนโดมิเนียม		4.45 - 13	90,000 - 250,000 บ./เดือน
<p>นิช</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง</p>	คอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์	  	3 - 5 2.1 - 5 1.5 - 2	Niche Pride 40,000 - 200,000บ./เดือน Niche Mono 35,000 - 75,000 บ./เดือน Niche ID 15,000 - 50,000 บ./เดือน
<p>เดอะ คิทท์</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่าง</p>	คอนโดมิเนียม		0.99 - 2.5	Kith 30,000 - 40,000 บ./เดือน
<p>เสนา อาซุ</p> <p>➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง - ค่อนข้างสูง</p>	คอนโดมิเนียม		3 - 5	SENA-AZU 50,000 - 100,000 บ./เดือน

ชื่อแบรนด์หลัก	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ตราสินค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา คิทท์ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับล่าง	คอนโดมิเนียม		0.76 – 1.2	10,000 – 40,000 บ./เดือน

คำนวณอัตราดอกเบี้ย 6.5% ระยะเวลา 30 ปี

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณา ก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 38 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 10 โครงการ, โครงการแนวสูงจำนวน 15 โครงการ และโครงการร่วมทุน จำนวน 13 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (Resale Agent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “Integrating Customers Experience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (Integrated Solution) 31 ธันวาคม 2563 เปิดให้บริการ 39 สัญญา 28 โครงการ ในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VMS) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการเสนาซีเอส บางแค-เทอดไท
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีเอส พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการเสนาซีเอส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการเสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ ศาลายา
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาพาร์ค วิลล์-รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการเสนาวิลล์ ลำลูกกา – คลองหก

- นิติบุคคล โครงการเสนาแกรนด์โฮม รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน สุขุมวิท-ปุเจ้า
- นิติบุคคล โครงการเสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการบ้านร่วมทางฝัน 4
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี พระราม 2
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
- นิติบุคคล โครงการนิช ใจดี สุขุมวิท 113
- นิติบุคคล โครงการนิช ใจดี เพชรเกษม-บางแค
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี บางแค
- นิติบุคคล โครงการนิช ใจดี พระราม 2 – ดาวคะนอง
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี
- นิติบุคคล โครงการเดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต
- นิติบุคคล โครงการนิช ใจดี แอท ปากเกร็ด สเตชั่น
- นิติบุคคล โครงการนิช ไพร์ด เตปูน-อินเตอร์เซนจ์
- นิติบุคคล โครงการเดอะนิช ใจดี เสรีไทย
- นิติบุคคล โครงการนิช ใจ ดี เสรีไทย-วงแหวน
- นิติบุคคล โครงการนิช โมโน เจริญนคร
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถและบริหารจัดการคู่สัญญาเช่าพื้นที่

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้ว การพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2563

No.	Project Name	Launch	Constr. Complete	Total		Presales		Transfer		Remaining		Backlog	
				Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)
Housing - SENA													
1	Sena Park Grand Ramindra	Jun-13	96%	174	1,472	138	1,156	133	1,107	36	316	5	50
2	Sena Avenue Bangkadee	Dec-15	100%	41	185	23	103	23	103	18	82	-	-
3	Sena Ville Borommaratchachonnani Sai 5	Feb-16	56%	202	908	78	384	75	367	124	524	3	17
4	Sena Park Ville Ramindra Wongwaen	Feb-16	94%	218	1,318	170	988	166	960	48	330	4	28
5	Sena Shop House Phaholyothin Khukot	Jul-17	85%	30	203	12	85	11	77	18	118	1	9
6	Sena Shop House Bangkae - Terdthai	Aug-17	87%	59	487	48	381	47	375	11	106	1	7
7	Sena Grand Home Rangsit - Tiwanon	Sep-19	68%	88	695	3	28	3	28	85	667	-	-
8	Sena Grand Home Ramindra KM.8	Oct-19	100%	7	51	7	51	4	30	-	-	3	21
9	Sena Ville Lamukka - Klong 6	Nov-19	38%	215	882	37	145	17	75	178	737	20	70
10	Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon - Sai7	Nov-20	10%	222	642	12	32	-	-	210	610	12	32
Total Housing Projects - SENA				1,256	6,843	528	3,353	479	3,120	728	3,490	49	233
Housing - SENA Vanich													
1	The Living Naraya 2	Mar-17	85%	149	459	104	339	97	316	45	120	7	23
2	Baan Burapa Borwin	Oct-16	54%	443	705	223	359	218	349	220	346	5	10
3	Proud Town	Apr-18	40%	253	303	97	142	86	124	156	161	11	18
4	SENA Ville Nadee - Udonthani	Jul-19	20%	166	466	10	31	5	15	156	435	5	16
Total Housing Projects - SENA VANICH				1,011	1,933	434	871	406	804	577	1,062	28	68
Total Housing Projects				2,267	8,776	962	4,224	885	3,924	1,305	4,552	77	300
Condominium - SENA													
1	The Niche Mono Ratchavipha	Nov-13	100%	842	2,361	806	2,239	802	2,228	36	122	4	12
2	The Niche Pride Thonglor - Phetchaburi	Aug-15	100%	667	2,434	658	2,394	637	2,315	9	40	21	79
3	The Niche ID Rama 2 Phase 2	Sep-16	100%	322	605	308	577	307	575	14	28	1	2
4	The Kith Lite Bangkadee Phase 2	Feb-17	100%	348	404	348	404	336	388	-	-	12	16
5	The Niche ID Sukhumvit 113	May-17	100%	366	633	365	631	361	623	1	2	4	8
6	The Niche ID @ Pakred Station	Jul-17	99%	864	1,676	680	1,279	653	1,224	184	397	27	56
7	The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 1	Sep-17	100%	364	463	362	460	350	444	2	3	12	16
8	The Niche ID Rama 2 Phase 3	Mar-18	100%	364	654	275	494	266	478	89	160	9	16
9	The Niche ID Bangkae Phase 2	Mar-18	100%	420	719	389	667	378	649	31	52	11	19
10	The Niche ID Serithai Phase 2	Mar-18	100%	434	741	406	693	386	658	28	48	20	36
11	Niche Mono Sukhumvit - Puchao	Feb-19	100%	572	1,895	200	632	185	585	372	1,263	15	47
12	The Kith Rangsit-Tiwanon	Feb-20	100%	413	477	165	190	158	181	248	287	7	9
13	Kith Phetkasem - Phutthamonthon - Sai 7	Feb-20	80%	237	211	141	130	38	33	96	81	103	97
14	The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 2	Nov-20	96%	364	414	72	77	22	24	292	337	50	54
15	Sena Kith MRT - Bangkae	Nov-20	0%	210	255	101	124	-	-	109	131	101	124
Total Condominium Projects - SENA				6,787	13,943	5,276	10,992	4,879	10,404	1,511	2,951	397	588
Condominium - SENA Hankyu													
1	The Niche Mono Sukhumvit - Bearing	Sep-17	100%	1,275	4,075	1,075	3,330	993	3,066	200	745	82	264
2	The Niche Pride Taopoon Interchange	Mar-18	100%	742	3,446	553	2,620	406	1,902	189	826	147	718
3	The Niche Mono Charoen Nakorn	Aug-18	100%	537	1,985	471	1,684	298	987	66	300	173	697
4	The Niche Mono Mega Space Bangna	Nov-18	71%	795	2,401	599	1,871	-	-	196	530	599	1,871
5	The Niche Mono Ramkhamhaeng	Nov-18	12%	1,698	5,076	655	1,950	-	-	1,043	3,126	655	1,950
6	PITI SUKHUMVIT 101	Sep-19	5%	168	1,159	48	303	-	-	120	856	48	303
7	Niche Mono Chaeng Watthana	Sep-19	15%	921	2,208	272	624	-	-	649	1,584	272	624
8	Niche Mono Itsaraphap	Feb-20	11%	259	849	182	587	-	-	77	262	182	587
9	Sena Kith Thepharak - Bangbo	Oct-20	0%	328	345	326	342	-	-	2	3	326	342
Total Condominium Projects - SENA Hankyu				6,723	21,544	4,181	13,312	1,697	5,955	2,542	8,232	2,484	7,356
Total				15,777	44,263	10,419	28,528	7,461	20,283	5,358	15,735	2,958	8,245

1.2 ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลาย ทั้งที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall ให้เช่า และ สนามกอล์ฟซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหาร บริษัทฯจะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮ้าส์พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 155 ห้อง และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณลำลูกกาคลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (TSR) ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 70% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 63%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,916 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2563 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้ว กว่า 80% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ“พืятาคันทรคัลบ”เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืятา จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทฯมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

1.3 ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลอีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมโดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯสามารถแบ่งได้ เป็น 2 ประเภท ดังนี้

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

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง (MWp)
ไทรคณวย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรลุ่มน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MWp
ไทรแสง	จ.นครปฐม	8 MWp
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MWp
BGTT 3	จ.สระบุรี	12.5 MWp

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

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

3. ธุรกิจรับติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เพื่อให้บริการลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกประเภท ไม่ว่าจะ เป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ ไร่ รุมนยนต์ ศูนย์การค้า และบ้านพักอาศัยทั่วไป โดยมีบริการครอบคลุมตั้งแต่

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

2. รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

2.1) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล	ธรรมาณีนานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. พลตำรวจเอกเอกชวิทย์	สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขาธิการบริษัท
11. นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

2.2) คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

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

2.3) ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ราย คิดเป็น 75.05 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,853 ราย คิดเป็น 24.95% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ)
1	กลุ่มธัญลักษณ์ภาคย์ ⁽¹⁾		
	1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	15.75
	2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.21
	3. นางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	189,892,244	13.31
	4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	13.30
	5. นางสาวฉัตรไพลิน ธัญลักษณ์ภาคย์	1,418,202	0.10
	6. นายบุญชัย ธัญลักษณ์ภาคย์	1,044,025	0.07
	7. นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	839,867	0.06
	8. นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์	225,350	0.01
	9. นายปารเมศ ธัญลักษณ์ภาคย์	451	0.00
	10. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	11. นางสาวพนิตชา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	12. นางสาวณิชนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	13. ว่าที่ ร.ต. กิตติศักดิ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	14. นายณัฐยุทธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	15. นายนราธิป ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
	16. นายศักดิ์ดา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00
17. นางสาวณัฐชยา ธัญลักษณ์ภาคย์	1	0.00	
	รวม	810,718,144	56.81
2	นางสุภาพร จันทร์เสรีวิทยา	132,800,000	9.31
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	28,029,753	1.96
4	นางศรีอนงค์ กิรติวานนท์	20,126,900	1.41
5	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศนาศนา	16,934,117	1.19
6	นายพิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	16,400,000	1.15
7	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์พฤษ	13,000,000	0.91
8	นายรังสรรค์ อุณหสุทธยานนท์	12,000,000	0.84
9	นายนิติ วัฒนชัยจิรัฐติกาล	11,155,000	0.78
10	นายประสงค์ อุดมภาคยกุล	11,000,109	0.77
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	1,072,164,023	75.13
11	ผู้ถือหุ้นอื่น	354,936,317	24.87
	รวม	1,427,100,340	100.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การจัดกลุ่มเป็นการจัดกลุ่มตามนามสกุลของผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารเท่านั้น มิใช่ การจัดกลุ่มตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข) แต่อย่างใด

3. รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

ในปี 2563 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และ ความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน และไม่มี การถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการดังนี้

3.1 อนุมัติการซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13088 จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก ในราคาซื้อที่ดิน 390.31 ล้านบาทหรือคิดเป็น 22,500 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และดอกเบียจ่ายจำนวน 8.78 ล้านบาทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ ในทำเลที่ ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่บริษัทได้ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ต่อกรรมที่ดินแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563

3.2 อนุมัติการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลงติดต่อกันเป็นผืน เดียวกัน เนื้อที่รวม 45-0-13.78 ไร่หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง - บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีซึ่งเป็นโครงการเดิมของบริษัทในราคาซื้อขายที่ดินรวม 450.34 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามรายละเอียดดังนี้

1) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ดิน 36-1-95.48 ไร่ หรือ 14,595.48 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 364.89 ล้านบาท หรือคิดเป็น 25,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

2) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 54690 เนื้อที่ดิน 6-3-74.50 ไร่ หรือ 2,774.50 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 69.36 ล้านบาท หรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

3) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 56997 เนื้อที่ดิน 1-2-43.80 ไร่ หรือ 643.80 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 16.10 ล้านบาท หรือคิดเป็น 25,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และบริษัทได้ โอนกรรมสิทธิ์ต่อกรรมที่ดินแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอริวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	(0.0)	2.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	(0.0)	3.8	(0.0)	101.8	1.4	1.3
3	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	56.8	1.7	4.9
4	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	8.1	3.5	0.0	141.0	10.5	0.6	224.0	7.3	4.0
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	12.0	4.8	0.0	238.0	8.0	20.3
6	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เอส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	(0.0)	57.3	1.1	3.6
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		8.1	4.4	0.0	153.0	21.6	0.6	677.9	19.6	34.1

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ/ล่วงหน้า	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยค้างรับ
19	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	67.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 17 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	15.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เลข 18 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	104.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	7.0	0.3	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1,045.8	53.1	29.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.4	0.0	0.0	6.1	0.0	110.0	5.3	0.2
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.7	0.0	0.0	2.1	(0.0)	110.0	2.7	0.2
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0	198.4	2.5	0.1
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	3.0	0.0	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	200.0	2.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	5.2	0.1	0.1	0.0	5.2	(0.0)	0.0	30.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	97.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		2,091.7	106.1	58.9	1,623.1	112.4	107.3	1,497.9	480.6	67.6

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

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

ค่าบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			รายได้	รายได้ค้าง รับ	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้าง รับ	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้ค้าง รับ	รายได้รับ ล่วงหน้า
1	บริษัท แพทยา คันทรีคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563				ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้ ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	รายได้	รายได้ ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	รายได้	รายได้ ค้างรับ	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
16	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 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
17	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 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
18	บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนา เอชเอชพี 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
22	บริษัท เสนา เอชเอชพี 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
23	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 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
25	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 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
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 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
29	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา 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
30	บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		1.3	0.0	0.0	0.0	4.7	0.1	0.1	0.1	3.1	0.2	0.1	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0

ข้อวัสดุก่อสร้าง /วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

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

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับล่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.3	0.0	0.8	0.4	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
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เททโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.0	0.0	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
12	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ 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 บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1
14	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.1	0.0	0.5	2.0	0.0	0.6	1.4	0.0	0.6
	ยอดรวมทั้งสิ้น		6.7	0.4	1.0	6.0	0.5	1.1	2.2	0.1	1.7

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอวิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 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	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท สี่พวิง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.2	0.1	0.2

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อวัสดุก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ชื่อ	เจ้าหนี้	ชื่อ	เจ้าหนี้	ชื่อ	เจ้าหนี้
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซีโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.3	1.1	0.0	0.0	0.0	0.3
3	บริษัท เดอะเซอวิวิส เรสซิเด้น จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		2.4	1.1	0.1	0.0	0.1	0.3

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารจัดการดูแลบ้านพักริสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.3	0.3	0.3	0.0	0.0
5	บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.3	0.2	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
	ยอดรวมทั้งสิ้น		0.6	0.4	0.8	0.6	0.1	0.0

4. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

4.1) ตารางสรุปงบการเงินรวม

4.1.1) ปี 2561-2563

(ก) งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	739.6	1,186.7	2,995.7
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4.5	1.6	514.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,047.7	476.3	357.6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	425.9	9.1	317.0
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	7,726.5	8,052.2	5,905.1
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.5	1.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.4	3.3	2.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,947.6	9,729.7	10,093.2
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	110.0	132.0	136.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.5	28.8	34.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5.3	11.0	25.3
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	46.4
สิทธิการเช่า	1.2	1.1	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,602.0	3,196.4	3,733.1
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,052.8	1,005.9	961.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	814.1	806.6	828.0
ค่าความนิยม	12.4	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.8	25.2	27.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัดบัญชี	22.0	52.2	24.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	96.8	96.8	2,005.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,749.9	5,368.4	7,833.9
สินทรัพย์รวม	13,697.5	15,098.1	17,927.1

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,267.1	1,479.3	2,126.3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,077.5	818.7	660.9
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	257.2	329.0	257.2
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,451.2	959.4	1,506.1
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	12.2
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.7	5.7	0.1
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	117.2	157.5	52.2
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.1	1.0	1.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,914.8	3,750.6	4,616.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,754.8	4,675.4	5,869.5
หนี้สินตามสัญญาเช่า			80.0
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	25.8	58.4	83.8
หนี้สินภาษีเงินได้รอดตัดบัญชี	77.9	62.5	50.6
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	31.4	48.0	58.1
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.3	1.2	0.9
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,890.2	4,845.5	6,142.9
รวมหนี้สิน	7,805.0	8,596.1	10,759.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,446.2	1,447.9	1,447.9
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,420.9	1,423.7	1,423.7
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	539.9	552.2	552.2
สำรองตามกฎหมาย	144.6	144.8	144.8
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	44.8	24.9	24.9
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,264.2	3,863.1	4,537.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,486.3	6,080.7	6,755.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	416.8	421.3	412.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,903.1	6,502.0	7,167.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,697.5	15,098.1	17,927.1

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

ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ปี 2563 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

(ข) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	4,534.3	3,461.1	2,888.7
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	766.7	1,272.6	1,131.8
รายได้พนักงานทดแทน-โซลาร์	54.5	98.3	67.6
รายได้อื่น	184.1	157.1	148.8
รวมรายได้	5,539.6	4,989.1	4,236.9
ต้นทุนขาย	-2,425.5	-2,029.6	-1,916.7
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-349.1	-435.8	-269.4
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-59.1	-72.3	-44.8
รวมต้นทุนขาย	-2,833.7	-2,537.7	-2,230.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,705.9	2,451.4	2,006.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-1,147.1	-1,000.9	-755.9
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,558.8	1,450.5	1,250.1
ต้นทุนทางการเงิน	-100.0	-191.4	-248.6
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-222.2	-76.8	307.0
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-305.8	-290.7	-197.1
กำไรสุทธิสำหรับปี	930.8	891.6	1,111.4
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	939.6	890.1	1,119.4
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-8.7	1.5	-8.0
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.7	0.6	0.8
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,339.5	1,422.2	1,423.7

(ค) งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับแต่ละปี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	100.0	191.4	248.6
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-46.3	-54.8	-28.3
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-456.6	584.3	113.6
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-1,792.7	-203.8	664.2
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-215.7	244.7	-79.2
การปรับปรุงด้วยหนี้ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน		-38.7	-71.7
ค่าเสื่อมราคาค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	125.6	97.9	107.2
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.7	3.8	1.9
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.6	14.9	10.6
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	0.0	0.7	0.3
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย			-0.3
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.7	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-72.2	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	0.0	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและการร่วมค้า	222.2	76.9	-307
การปรับปรุง(กำไร)ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน		-0.1	-1.8
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	-2,105.7	917.2	658.1
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	-869.1	2,099.5	1,966.6
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-336.5	-292.9	-289.2
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-0.4	-0.1	-0.5
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-1,206.0	1,806.5	1,676.9

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	-31.1	-22.0	-4.0
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-400.5	-	-511
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	400.5	3.0	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-216.3	-	
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	3.0
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-872.7	-1,627.1	-657
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-7.1
เงินสดจ่ายซื้อเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-92.9	-18.5	-1.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-152.3	-49.6	-53.2
เงินสดรับเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-	2.4	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการไว้	-	-	-1.1
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-0.6	-8.3	-7.2
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,010.6	2,266.4	2558.3
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-1,020.0	-2,159.1	-2588.8
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	408.5
ดอกเบี้ยรับ	50.1	55.6	46.8
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-325.2	-1,557.2	-814.3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	9.8	8.1	9.8
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12.1	5.0	5.9
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	7,468.0	8,114.4	7,221.3
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-59.6	-0.0	-11.4
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-5,590.6	-7,161.6	-5,415.1
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-52.3
เงินปันผลจ่าย	-184.3	-346.9	-444.6

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ดอกเบี้ยจ่าย	-231.6	-311.1	-354.1
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-	-11.0
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,423.8	307.9	948.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	-107.4	557.1	1,811.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	847.3	739.6	1,186.7
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-0.3	-110.0	-2.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	847.3	1,186.7	2,995.7

4.2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 4,236.9 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 1,111.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.2 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 38 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 15,777 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 7,461 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 5,358 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,958 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 8,316 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 23,979 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2566 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561 ถึง ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์ไฮม	-	-	14.9	0.3	36.4	0.9
เสนากรีนวิลล์	5.2	0.1				0.0
เสนาพาร์ควิลล์	181.2	3.4	162.7	3.4	154.7	3.8
เสนาวิลล์	97.2	1.8	73.8	1.5	159.4	3.9
เสนาอเวนิว	46.7	0.9	65.1	1.3	11.5	0.3
เสนาซีอ็อปเฮาส์	85.8	1.6	290.7	6.0	29.9	0.7
แพรมาพร คลอง 7	13.7	0.3	7.2	0.1	6.7	0.2
บ้านพักกรีสอรัทพัทยา	1.1	0	1.1	0.0	1.8	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	180.2	3.4	54.7	1.1	179.1	4.4
เสนาวณิช	49.7	0.9	141.9	2.9	195.9	4.7
ขายที่ดิน	307.5	5.7			0.3	0.0
รวมรายได้แนวราบ	968.3	18.1	812.2	16.8	775.7	18.9
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	3,078.2	57.5	2,284.2	47.3	1,715.6	42.0
เดอะคิทท์	487.8	9.1	364.8	7.6	397.4	9.7
รวมรายได้แนวสูง	3,566.0	66.6	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	4,534.3	84.7	3,461.2*	71.6	2,888.7*	70.7
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	668.6	12.5	1,174.6	24.4	1,071.9	26.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	98.1	1.8	98.0	2.0	59.9	1.5
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	766.7	14.3	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0

* ปี 2562-2563 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้าที่ 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 5,355.5 ล้านบาท 4,832.1 ล้านบาท และ 4,088.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 84.7 ร้อยละ 71.6 และ ร้อยละ 70.7 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2561-2562 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวมและ ปี2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อน

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 523.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 1,073.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,088.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 744.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 มีเกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลง คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2563 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ลดลง 171.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 4,534.3 ล้านบาท 3,461.2 ล้านบาท และ 2,888.7 ล้านบาท ตามลำดับ

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

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" จำนวน 1,144 ยูนิต มูลค่า 2,284.2 ล้านบาท "แบรนด์คิพท์" จำนวน 261 ยูนิต มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 32 ยูนิต มูลค่า 162.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 ยูนิต มูลค่า 54.7 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 ยูนิต มูลค่า 73.8 ล้านบาท ซ็อบแฮร์สและอเวนิว จำนวน 54 ยูนิต มูลค่า 355.8 ล้านบาท เสนาวิลิช จำนวน 74 ยูนิต มูลค่า 141.9 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 6 ยูนิต มูลค่า 23.2 ล้านบาท

ปี 2563 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,888.7 ล้านบาท และ 3,461.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 572.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไฮดี" จำนวน 917 ยูนิต มูลค่า 1,715.6 ล้านบาท "แบรนด์คิท์" จำนวน 377 ยูนิต มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์"เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 24 ยูนิต มูลค่า 154.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 21 ยูนิต มูลค่า 179.1 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 35 ยูนิต มูลค่า 159.4 ล้านบาท ซุปเปอร์ไฮสและอเวนิว จำนวน 7 ยูนิต มูลค่า 41.4 ล้านบาท เสนาเวนิซ จำนวน 96 ยูนิต มูลค่า 195.9 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 9 ยูนิต มูลค่า 45.2 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 766.7 ล้านบาท 1,272.6 ล้านบาท และ 1,131.8 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ "เสนาไฮส พหลโยธิน 30" และ "เสนาไฮส ลำลูกกาคลอง 2" ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ "โกดังสุขุมวิท 50" ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์ไฮลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอดคิฟท์เรียลตี้ฯ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอดคิฟท์เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์ไฮลาร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 5.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2563 เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ 10.7 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 43.8 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 63.2 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 60 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 886.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 1.8 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์ไฮลาร์ 1.8 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 31.9 ล้านบาท รายได้จากกรรับเหมา 9 ล้านบาท

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 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 มีงานใหญ่ติดตั้งโซลาร์ให้กับโครงการโฮมโปรอย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาตกลงซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการลงนามทำสัญญาซึ่งจะทำให้เกิดการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในปี 2562

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

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

รายได้อื่น

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 184.1 ล้านบาท 157.1 ล้านบาท และ 148.8 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากกรยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	7.8	52.2	27.5	75.4
เสนากรีนวิลล์	2.9	55.8	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	109.7	60.5	103.2	63.4	96.7	62.5
เสนาวิลล์	55.9	57.5	49.8	67.5	113.5	71.2
เสนาอเวนิว	31.8	68.1	46.4	71.3	8.3	72.4
เสนา ซีโอปเฮาส์	54.8	400.0	171.4	59.0	17.6	59.0

ต้นทุนขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
แพรมาพร คลอง 7	10.7	12.5	4.6	63.9	4.2	62.7
บ้านพักกรีสมอร์ทพัทยา	0.1	9.1	0.2	17.5	0.2	12.3
เสนาพาร์ค แกรนด์	112.6	62.5	36.9	67.4	123.6	69.0
เสนาวณิช	28.6	57.7	139.6	98.4	191.0	97.5
ขายที่ดิน	247.7	80.6	-	-	0.3	100.0
รวมต้นทุนขายแนวราบ	654.8	67.6	559.9	68.9	583.0	75.2
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	1,516.4	49.3	1,252.5	54.8	1,081.3	63.0
เดอะคิพท์	254.2	52.1	217.2	59.5	252.3	63.5
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,770.6	49.7	1,469.7	55.5	1,333.6	63.1
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	2,425.4	53.5	2,029.6	58.6	1,916.6	66.3
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	281.8	41.7	368.4	31.4	225.8	21.1
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	67.3	68.6	67.4	68.8	43.6	72.8
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	349.1	45.5	435.8	34.2	269.4	23.8
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	59.1	108.4	72.3	73.6	44.8	66.3
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,833.6	52.9	2,537.7	52.5	2,230.8	54.6

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,833.6 ล้านบาท 2,537.7 ล้านบาท และ 2,220.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 52.9 และร้อยละ 52.5 และร้อยละ 54.6 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,425.5 ล้านบาท 2,029.6 ล้านบาท และ 1,916.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 53.5 ร้อยละ 58.6 และร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2561-2563 มีจำนวน 349.1 ล้านบาท 435.8 ล้านบาท และ 269.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45.5 ร้อยละ 34.2 และร้อยละ 23.8 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2561-2563 มีต้นทุนขายเท่ากับ 59.1 ล้านบาท 72.3 ล้านบาท และ 44.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 108.4 ร้อยละ 73.5 ร้อยละ และร้อยละ 66.3 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2563 ลดลงจาก ปี 2562 27.5 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.0 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจากปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม			7.1	47.8	9.0	24.6
เสนากรีนวิลล์	2.3	43.8	-	-	0.0	-
เสนาพาร์ควิลล์	71.5	39.5	59.5	36.6	58.0	37.5
เสนาวิลล์	41.4	42.6	24.0	32.5	45.9	28.8
เสนาอเวนิว	14.9	31.9	18.7	28.7	3.2	27.6
เสนาซีฮอปเฮาส์	31.0	36.2	119.3	41.0	12.2	41.0
แพรมาพร คลอง 7	3.0	3.5	2.6	36.1	2.5	37.3
บ้านพักรีสอร์ทพัทธยา	1.0	90.9	0.9	82.5	1.6	87.7
เสนาพาร์คแกรนด์	67.6	37.5	17.8	32.6	55.5	31.0
เสนาวณิช	21.0	42.3	2.3	1.6	4.9	2.5
ขายที่ดิน	59.7	19.4	-	-	0.0	0.0
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	313.4	32.4	252.3	31.1	192.7	24.8
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,561.8	50.7	1,031.7	45.2	634.3	37.0
เดอะคิพท์	233.6	47.9	147.6	40.5	145.1	36.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,795.4	50.3	1,179.3	44.5	779.4	36.9
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	2,108.8	46.5	1,431.6	41.4	972.1	33.7
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	386.8	57.9	806.1	68.6	846.2	78.9

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	30.8	31.5	30.6	31.2	16.3	27.2
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	417.6	54.5	836.7	65.7	862.5	76.2
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-4.6	-8.4	26.0	26.4	22.8	33.7
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,521.8	47.1	2,294.3	47.5	1,857.3	45.4

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,521.8 ล้านบาท 2,294.4 ล้านบาท และ 1,857.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 47.1 ร้อยละ 47.5 และร้อยละ 45.4 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 2,108.8 ล้านบาท 1,431.6 ล้านบาท และ 972.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.5 ร้อยละ 41.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.8 ล้านบาท 30.6 ล้านบาท และ 16.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.5 ร้อยละ 31.2 และร้อยละ 27.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน) ขั้นต้นเท่ากับ ขาดทุน 4.6 ล้านบาท กำไร 26 ล้านบาท และ 22.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -8.4 กำไรขั้นต้นร้อยละ 26.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	626.2	54.6	450.4	45.0	227.5	30.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	499.8	43.6	529.4	52.9	507.4	67.1
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21.1	1.8	21.1	2.1	21.1	2.8
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,147.1	100.0	1,000.9	100.0	755.9	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.7		20.1		17.8	

ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,147.1 ล้านบาท 1,000.9 ล้านบาท และ 755.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 20.7, 20.1 และร้อยละ 17.8 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 146.2 ล้านบาท 245.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 และ 24.5 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายลดลงอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 175.8 ล้านบาท 222.9 ล้านบาท จะเห็นว่าบริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายได้

ดีกว่าปีก่อน ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2562 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 70.5 ล้านบาทและ 29.6 ล้านบาท และปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 22.0 ล้านบาท จะเห็นว่าบริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายขายและบริหารได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน ถึงแม้จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานที่มากกว่าปีก่อนก็ตาม

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2561-2563 เท่ากับ 939.6 ล้านบาท 890.1 ล้านบาท และ 1,111.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 16.8 ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 26.2 ตามลำดับ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

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

กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561-2563 เท่ากับร้อยละ 17.4 ร้อยละ 14.4 และร้อยละ 16.3 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 5,903.1 ล้านบาท 6,502.1 ล้านบาท และ 7,167.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 20.4 ล้านบาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน 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 บาทต่อหุ้น

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

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,697.5 ล้านบาท 15,098.1 ล้านบาท และ 17,927.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 5,486.8 ล้านบาท 5,189.9 ล้านบาท และ 5,526.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโມสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2563 สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการนิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3 โครงการเสนา คีทท์ เทพารักษ์ - บางป่อ โครงการเสนาแกรนด์โฮม เฟส 6 โครงการเสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9 โครงการเสนา วิว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 เป็นต้น ทำให้สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
1	นิช ตากสิน	1	1	1
2	นิช ไอดี บางแค	264.1	173.4	33.9
3	นิช ไอดี บางแค- เทอดไท	180.4	57.1	44.8
4	นิช ไอดี พระราม 2	312.4	210	105
5	นิช ไอดี เสรีไทย	258.8	139.9	35.5
6	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	62.1	11.4	3.3
7	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสแตชั่น	305.5	387.4	191.3
8	นิช โมโน สุขุมวิท 50	63.6	8.3	5.5
9	นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	19.5	7.3	7.3
10	นิช โมโน รัชวิภา	204	145.2	69.4
11	นิช โมโน ดิวานนท์	295.8	303.2	
12	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	559.3	860.2	748.8
13	นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	332	207.8	56.5
14	นิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3			223.2
15	เดอะคิตท์ แจ็งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
16	เดอะคิตท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	8.3		
17	เดอะคิตท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	0.5	0.5
18	เดอะคิตท์ พลัส นวมินทร์	6.1	3.5	3.4
19	เดอะคิตท์ ไลท์ บางกะดี ดิวานนท์	109.8	70.9	57.4
20	เดอะคิตท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	44.7	11.7	
21	เดอะคิตท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	331.2	323.7	242.5
22	เดอะคิตท์พลัส สุขุมวิท 113	15.3	3.4	1.4

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
23	เดอะคิท์ พัลส์ รั้งสิต-ติวานนท์ เฟส3		144.4	134.8
24	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
25	เสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7			69.7
26	เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางบ่อ			63.7
27	เสนา คิท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 - 2			59.6
28	เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค			48.9
29	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5			60.3
30	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5			48.9
31	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	9.2	14.9	10.7
32	เสนา แกรนด์ไฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
33	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	17.7		
34	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	12.7	3	3
35	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส3			7.6
36	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	236	215.1	189.5
37	เสนา ซีปไฮล์ พหลโยธิน-คูคต	74.2	67.3	66.2
38	เสนา ซีปไฮล์ สุขุมวิท 113	18.1	4.2	4.2
39	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	257.1	240.5	160.5
40	เสนา พาร์ค วิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	296.4	225.2	165.3
41	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	84.5	84.6	89.2
42	เสนา แกรนด์ไฮม รามอินทรา กม.8		12.8	11.6
43	เสนา แกรนด์ไฮม รั้งสิต - ตีวานนท์	143.1	192.6	198.6
44	เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6			143.4
45	เสนา วิลเลจ รั้งสิต ตีวานนท์			453.7
46	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9			419.1
47	เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7			125.4
48	เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางบ่อ			260.9
49	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	183.8	249.8	270.5
50	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส1	15.5	10.2	10.2
51	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส2	275.3	164.8	111.7
52	บ้านบุรพา เฟส1	190.2	255.5	231.9
53	พราวทาวน์ เฟส1	201.8	153.7	125.5
54	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี		67.5	95.9
55	พัททยา111แปลง		88.5	

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
56	บ้านพักรีสอร์ทพทยา	8.8	11.3	11.1
57	สินค้าเพื่อขาย	80.7	50.8	36.8
	รวมสินค้าคงเหลือ	5,486.8	5,189.9	5,526.4

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,389.8 ล้านบาท 2,862.3 ล้านบาท และ 2,383.7 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนาไว้เป็นสินค้าคงเหลือตามหน้างบการเงิน จำนวน 378.7 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,005.0 ล้านบาท

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

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	15.8	5.6	4.8
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	0.1	0.1
5	ที่ดินเปล่ากม.9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	41.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	269.3	284.5	276.8
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	44.4	9.5	9.6
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพทยา	97		29.7
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.9	190.3
11	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
12	ที่ดินเสนาวิลล่าลำลูกกาคลอง 2	0.9	1.1	1.1
13	ที่ดินศรีราชา	328.5	329.8	329.9
14	ที่ดินบางแค(คำหยาด)	141	141.1	93.8
15	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5	138.1	142.5	0.1
16	ที่ดินบรมราชชนนี	305.7	305.7	306.1

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
17	ที่ดินบางนา กม.5	669.8	693.1	218.6
18	ที่ดินบางบัวทอง			6
19	ที่ดินโครงการลพวิ้ง 3	5.6	5.6	5.6
20	ที่ดินโครงการพราวทาวน์	5.1	18.9	18.9
21	ที่ดินโครงการนารายา 2	1	2.6	2.6
22	ที่ดินนครราชสีมา	39.9	39.9	41.2
23	ที่ดินพุทธมณฑลสาย 7		89.6	
24	ที่ดินสังฆประชา		189.4	189.4
25	ที่ดินเทพารักษ์		275.7	5.8
26	ที่ดินติวานนท์			303.2
27	ที่ดินพญา 111 แปลง			149.4
28	ที่ดินเสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6			6.3
29	ที่ดินลำลูกกา คลอง 4			56.7
รวมที่ดินรอพัฒนา		2,389.8	2,862.3	2,383.7

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ 1,039.2 ล้านบาท 1,005.9 ล้านบาท และ 961.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 33.3 ล้านบาท และในปี 2563 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 44.9 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 814.1 ล้านบาท 806.6 ล้านบาท และ 828.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาอยู่ภายใต้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สินทรัพย์สิทธิการเช่า

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการเช่า ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาท โดยบริษัทจัดประเภทรายการใหม่และปรับปรุงรายการในปี 2563 และไม่ปรับงบย้อนหลัง จึงไม่ได้แสดงรายการเปรียบเทียบงบในปี 2562

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 7,794.4 ล้านบาท 8,596.1 ล้านบาท และ 10,759.7 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,879.6 ล้านบาท 4,845.5 ล้านบาท และ 6,142.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,856.4 ล้านบาทและตัวสัญญาใช้เงิน 1,213 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

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

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

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

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยน จำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.50 -2.65 ต่อปี จำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

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

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

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือนพฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561- 2563 เท่ากับ 5,486.3 ล้านบาท 6,080.7 ล้านบาท และ 6,755.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 1.3 เท่า และ 1.5 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

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

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 9,947.6 ล้านบาท 9,729.7 ล้านบาท และ 10,093.2 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.5 เท่า 2.6 เท่า และ 2.2 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,046.3 วัน 1,119.2 วัน และ 1,126.2 วัน ตามลำดับ ในปี 2562 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากในช่วงปี 2561-2562 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2563

ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากในช่วงปี 2562-2563 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2564 เช่นกัน

5. ภาระหนี้สิน

5.1) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ตัวสัญญาใช้เงิน *	1,928,124,890	715,153,951	1,898,981,525	541,800,001
ตัวแลกเงิน **	200,000,000	770,000,000	200,000,000	770,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(1,875,537)	(5,806,589)	(1,875,537)	(5,806,589)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>2,126,249,353</u>	<u>1,479,347,362</u>	<u>2,097,105,988</u>	<u>1,305,993,412</u>

* ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค่าประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

** ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมกำหนดในเดือน พฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตัวแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.50 - 2.65 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตัวแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

5.2) เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาว				
⁺ ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	1,000,000	3,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	535,753,442	633,044,431	500,000,000	500,000,000
หุ้นกู้	6,855,100,000	4,998,700,000	6,855,100,000	4,998,700,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	7,391,853,442	5,634,744,431	7,355,100,000	5,498,700,000
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
⁺ ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	(1,000,000)	(2,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(5,088,500)	(3,378,920)	-	-
หุ้นกู้	(1,500,000,000)	(954,000,000)	(1,500,000,000)	(954,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,506,088,500)	(959,378,920)	(1,500,000,000)	(954,000,000)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอดตัดจ่าย	(16,307,293)	-	(16,307,293)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	5,869,457,649	4,675,365,511	5,838,792,707	4,544,700,000

ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ ฉบับละ 1.00 ล้านบาท รวมเป็น 3.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นทุก 6 เดือน ครบกำหนดชำระครั้งแรกเดือนมกราคมและกรกฎาคม 2563 ค่าประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	633,044,431	500,000,000
บวก กู้เพิ่ม	301,936,294	155,445,400
(หัก) จ่ายชำระ	(399,227,283)	(155,445,400)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	535,753,442	500,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมกับทางธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 500.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี ครอบคลุมภายในปี 2565 เงินกู้ยืมข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 9) ค้ำประกันโดยบริษัท และกรรมการของบริษัท

หุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 256	4,998,700,000	
บวก กู้เพิ่มเติม	2,810,400,000	
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(954,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 256	6,855,100,000	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ มีดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	(หน่วย : ล้านบาท)	
				งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	2563
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี	วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563	-	954
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	1,800
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	2 ปี 8 เดือน	วันที่ 6 ตุลาคม 2565	966	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567	734	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	3 ปี 4 เดือน	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567	1,110	-

	หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	(หน่วย : ล้านบาท)	
					งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2563	2562
รวมหุ้นกู้					6,855	4,999
(หัก) : หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,500)	(954)
หุ้นกู้ - สุทธิ					5,355	4,045

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 8,000.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัด หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้

5.3) หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16		
มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	146,758,324	121,619,024
เพิ่มขึ้น	16,014,215	14,471,129
(ลดลง) จากขายเงินลงทุน	(18,912,059)	-
จ่ายชำระ	(51,575,859)	(48,859,074)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	92,284,621	87,231,079
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12,243,458)	(9,312,674)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	80,041,163	77,918,405

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,839,129	(3,526,455)	9,312,674	48,809,434	(4,895,840)	43,913,594
ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	64,211,733	(9,344,260)	54,867,473	60,474,203	(10,949,396)	49,524,807
ถึงกำหนดชำระเกิน 5 ปี	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932	47,714,000	(19,533,377)	28,180,623
รวม	118,572,862	(31,341,783)	87,231,079	156,997,637	(35,378,613)	121,619,024

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2563	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	10,593,973	7,962,485
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,570,587	5,362,046
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,134,718	564,184
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2,254,755	-

5.4) ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	47,958,186	31,392,135	31,696,011	15,159,201
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	10,630,200	16,650,346	5,874,317	6,835,602
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่				
กำหนดไว้ (กลับรายการ)	-	(2,088,750)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	2,138,852	-	9,701,208
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(470,471)	(100,000)	(59,661)	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	58,117,915	47,992,583	37,510,667	31,696,011

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของ นักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้	58,117,915	47,992,583	37,510,667	31,696,011
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,583,337	15,591,760	5,286,244	6,320,189
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	1,046,863	1,058,586	588,073	515,413
จำนวนที่รับรู้ใหม่บกำไรขาดทุน	10,630,200	16,650,346	5,874,317	6,835,602

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สิน
ผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

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

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

(หน่วย : บาท)

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

5.5) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

1.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

- 1.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 185.32 ล้านบาท และ 494.24 ล้านบาท ตามลำดับ
- 1.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทเป็นผู้บริหารกิจการสนามไตรฟอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไตรฟอล์ฟ
- 1.1.3 บริษัทย่อยได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยได้มีการต่อสัญญาออกไปอีก 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 และสิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2563 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันในสัดส่วนของบริษัทและบริษัทอื่นเท่ากับ 55 : 45 ทางบริษัทไม่มีการต่อสัญญา
- 1.1.4 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลักจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

1.2 หนี้สินค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 190.78 ล้านบาท และ 81.33 ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

1.3 การค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

- 1.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยสี่แห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 805.01 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน
- 1.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางอ้อมสามแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 80.00 ล้านบาท

บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท

- 1.3.3 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้า 8 แห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งเป็นวงเงินรวม 3,677.29 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเงินกู้บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อตกลงทั่วไปบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น ผู้กู้ต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่สำคัญและผู้กู้ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่ผู้กู้จะเข้าทำการค้าประกันหนี้สินเป็นต้น

6. **ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ**

- ไม่มี-

7. **ประมาณการทางการเงินในปี 2563**

- ไม่มี-

8. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน**

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนจาก 2 ส่วน ประกอบด้วยเงินทุนภายในบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ ขออธิบายถึงที่มาของแหล่งเงินทุนทั้ง 2 ส่วน ดังนี้ เงินทุนภายในบริษัท จากข้อมูลในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 2,995,701,548 บาท และในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 นั้น บริษัทฯ มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วม และภาษีเงินได้นิติบุคคล เท่ากับ 1,250,128,628 บาท ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินนั้น บริษัทฯ มีวงเงินสำหรับซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน 6 สถาบัน วงเงินทั้งสิ้น 2,723,450,000 บาท

9. **คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ**

- 9.1 คดีความที่ถูกฟ้องร้องที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

9.1.1 ในปี 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องจากลูกค้ารายหนึ่ง โดยกล่าวอ้าง เนื่องจากแผ่นแอสตันเลสติดประตูห้องของศูนย์การค้าบำรุงรักษาไม่ดี ทำให้ตกหล่นให้หน้าแข้งข้างซ้ายได้รับบาดเจ็บ ทำให้ขาดรายได้ขณะหยุดงาน และเป็นแผลนูน จึงเรียกค่าเสียหายจำนวน 0.15 ล้านบาท (ศาลนัดพร้อมสืบพยาน ในวันที่ 23 มีนาคม 2564)

9.1.2 ในปี 2563 บริษัทถูกฟ้องร้อง ในข้อหาความผิด สัญญาจ้างทำของ (งานติดตั้งระบบสุขาภิบาลและค่าจ้าง) จำนวน 0.20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย (ศาลนัดพร้อมวันที่ 15 มกราคม 2564 ปรากฏว่าขณะนี้ ศาลเลื่อนคดีไปวันที่ 1 มีนาคม 2564)

9.1.3 ในปี 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องจากลูกค้ารายหนึ่ง ในข้อหาความผิด สัญญาเรียกคืนเงินจำนวน 0.24 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย เนื่องจากก่อสร้างห้องชุดไม่เรียบร้อย มีเสียงดังรบกวน ระบุว่าน้ำยังไม่เสร็จ)จึงปฏิเสธการรับโอน ซึ่งศาลได้เลื่อนการพิจารณาคดียังไม่มีการกำหนด เนื่องจากสถานการณ์โรคโควิด-19 (รอดศาลแจ้งวันนัด)

9.2 ชื่อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญในส่วนของบริษัทย่อย

- ไม่มี-

10.สาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

10.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัฒนาคันทรีคลับ

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

10.2 สัญญาสัมปทานรถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพญา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท

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

10.3 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

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

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

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

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

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

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

10.4 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<p>โครงการ เดอะนิช ไอดี ปากเกร็ด สเตชั่น</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 23 ก.ค.61 <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท เอ็ม แอนด์ อี เอเชีย จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 22 พค.61 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 20 มี.ค.61-20 ธ.ค.62 ▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย <ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร พร้อมสโมสร์และ Landscape ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 21 มี.ค.61-20 ธ.ค.62 ▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance-Car และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 306 ล้านบาท ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างล่วงหน้า ร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญา โดยแลกกับหนังสือค้ำประกัน ออกโดยธนาคารพาณิชย์มูลค่าเท่ากัน ▪ ชำระค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เพื่อค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 19.39 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานก่อสร้าง 103.00 ล้านบาท ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวดเมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มูลค่าเท่ากัน

<p>โครงการ นิช โนโน สุขุมวิท-ปุเจ้า</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 1 กย.62 ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท ศิลาทอง เอ็มแอนดีอี เอ็น จิเนียร์ซัพพลาย จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 29 สค.62 	<p>ค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 กย.62-20 กพ.63 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance ▪ รับจ้างเหมางานก่อสร้าง งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร พร้อมสโม่สรงและ Landscape ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 กย.62-28 กพ.63 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor All Risk Insurance 	<p>ระยะเวลารับประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 7.46 ล้านบาท ▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 235.00 ล้านบาท ▪ ชำระค่าจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 1 ปี และใช้เช็คค้ำประกันของบริษัทซึ่งมีอายุ 1 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 37.51 ล้านบาท ▪ มูลค่างานก่อสร้าง 96.50 ล้านบาท ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างเป็นงวด ๆ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะทำการหักเงินค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างในแต่ละงวดเมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงาน และผู้ว่าจ้างทำการรับงานงวดสุดท้ายตามสัญญา ผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันประกันผลงานที่ออกโดยพาณิชย์ในประเทศที่มีมูลค่าเท่ากัน ระยะเวลารับประกัน 2 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างตรวจมอบงานสุดท้าย ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.62 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 15.30 ล้านบาท
--	---	--

11) คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำธุรกรรมของบริษัท

11.1) ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

(1) รายการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด

บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคา จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 256,393,000 บาท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด

บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 231,974,800 บาท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด

(2) รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

บริษัท ไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็ดไวท์เซอร์รี จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 205,300,000 บาท เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด

บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ทำการประเมินมูลค่าที่ดินที่ซื้อขายเท่ากับ 205,289,000 บาท เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2564 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด

ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินทั้งสองบริษัทไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทฯ และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และผู้ประเมินราคาทรัพย์สินยินยอมให้เผยแพร่ข้อมูลการประเมินราคาทรัพย์สิน

11.2) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทได้แต่งตั้งบริษัท แอดไวเซอร์รี พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) เพื่อแสดงและจัดทำความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลและความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องรวมทั้งความเห็นเกี่ยวกับการให้ลงมติของผู้ถือหุ้น และเหตุผลประกอบ ซึ่งเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมของบริษัททั้งสองรายการซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อเสนอให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทฯ และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยินยอมให้เผยแพร่ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปากฎตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 11

12) ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งสองรายการ จะทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯจะมีรายได้และ

กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น และโครงการลงทุนบนที่ดินที่จะเข้าทำรายการทั้งสองรายการในครั้งนี้มีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี ประกอบกับราคาซื้อที่ดินมีราคาต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระเป็นราคาที่เหมาะสม

ดังนั้น การทำรายการทั้งสองรายการในครั้งนี้มีเหตุผลสมควร ราคาและเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

รายละเอียดเพิ่มเติมโปรดดูรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 11

13) **แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้มอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น**
รายละเอียดของแบบหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ ปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 12 และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 13)

14) **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ระบุถึงความ สมเหตุสมผล และประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับการตกลงเข้าทำรายการกับ บุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ**

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการแล้วมีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมของบริษัทในครั้ง นี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท เนื่องจาก การซื้อที่ดินทั้ง 2 รายการ จะส่งผลให้บริษัทสามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวเพื่อการพัฒนาโครงการแนวราบต่อเนื่อง จากโครงการเดิม ซึ่งทำให้บริษัทได้เปรียบได้เชิงแข่งขัน และสามารถบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายภายในโครงการ ได้ อีกทั้ง ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทได้รับจากการซื้อที่ดินทั้ง 2 รายการเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด และมีเงื่อนไขการขายที่เป็นประโยชน์แก่บริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการเข้าทำรายการทั้ง 2 รายการ โดยรอบคอบแล้วมีความเห็น เป็นเอกฉันท์เห็น ควรให้เข้าทำรายการทั้งสองรายการ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยพิจารณาว่าการเข้าทำรายการทั้งสอง รายการนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น อีกทั้ง มูลค่าการทำรายการยังมีความเหมาะสม เนื่องจากเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย รวมทั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ให้ความเห็นว่าราคาซื้อขายที่ดิน ทั้ง 2 รายการดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสมและมีความสมเหตุสมผล

ทั้งนี้ การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

15) **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่าง จากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี -

16) **ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อสารสนเทศในเอกสารฉบับนี้**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อสารสนเทศที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามประกาศของ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติราชการของบริษัทจดทะเบียนในการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าสารสนเทศนี้มีความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

การมอบฉันทะในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

ตามที่บริษัทฯ กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัชฎ์ลักษณะถาวร ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เพื่อพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ ดังรายละเอียดปรากฏตามหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นั้น

บริษัทฯ ขอเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมในวันและเวลาดังกล่าว หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ท่านสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือมอบฉันทะให้แก่

- **ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ** อายุ 74 ปี ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุรวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร
- **นายสัมมา คิตสิน** อายุ 64 ปี ตำแหน่ง กรรมการ และกรรมการอิสระ ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 67/347 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนท่าน ซึ่งกรรมการดังกล่าวข้างต้นไม่มีส่วนได้เสียในวาระการประชุม เว้นแต่วาระพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

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

ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ



ชื่อ – สกุล : ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
 ตำแหน่งปัจจุบัน : ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
 อายุ : 74 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 ที่อยู่ : 42 ซอยปราโมทย์ ถนนสุขวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา :

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

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

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

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 16 ปี 4 เดือน (ตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 23 ธันวาคม 2548 จนถึงปัจจุบัน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่น :

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

ประสบการณ์ทำงาน :

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

การเข้าร่วมการประชุมปี 2563 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

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

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : -ไม่มี-

การมี/ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 : -ไม่มี-

ประวัติโดยสังเขปของกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะ



ชื่อ - สกุล : นายสัมมา คีตสิน
 ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการอิสระ
 อายุ : 64 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 67/347 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวงทุ่งสองห้อง
 เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา :

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

การอบรมหลักสูตรกรรมการ :

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

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น SENA : ไม่มี

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 4 ปี (วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 27 เมษายน 2560 จนถึงปัจจุบัน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่น :

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

ประสบการณ์ทำงาน :

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

การเข้าร่วมการประชุมปี 2563 : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้ง / จาก 7 ครั้ง (คิดเป็น 100%)

ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในกิจการใดๆ ที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น : -ไม่มี-

การมี/ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 : -ไม่มี-

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

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

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

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการไต่พิจารณาอย่างอิสระของตน 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 และค่าตอบแทนรวมทั้งกรรมการอิสระราย นั้นได้รับ ในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย

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

11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ



กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม
หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

อาคารแสดมบี
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 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอป
เม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วย
ขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ..... ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่
สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้



**กรุณานำหนังสือฉบับนี้มาด้วยทุกท่าน เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม
หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.**

อาคารแสดงมปี
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 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 2 : รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563

(ระเบียบวาระนี้เป็นเรื่องเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง)

วาระที่ 3 : พิจารณาอนุมัติงบประมาณเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง



- วาระที่ 4 : พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผล จากผลการดำเนินงานประจำปี 2563**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 5 : พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- การแต่งตั้งกรรมการทั้งหมด
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 5.1) ชื่อกรรมการ นายปราโมทย์ โชติมงคล
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 5.2) ชื่อกรรมการ นายกมล ธรรมมาภิธานนท์
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 5.3) ชื่อกรรมการ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 5.4) ชื่อกรรมการ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 6 : พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2564**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 7 : พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 8 : พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้



8.1 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานสำหรับรายได้ที่ได้รับไม่เกิน 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานสำหรับรายได้ที่ได้รับเกินกว่า 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละรุ่นโดยลงคะแนนเป็นรายบุคคล ดังนี้

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)

8.2.1 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายสุพิช ศรีคำ

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.2 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวอรอุมา เขื่อนเพชร

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.3 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายพันฤทธิ บัวพา

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.4 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางนันทพร นิลวงษ์

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.5 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวอรอุมา อุดมชัยวุฒิ

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.6 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายธนกร ศิริคุณนท์

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.7 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายศราเมษฐ์ ชันทะคีรี

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

8.2.8 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายสมยศ ธีเนศวรางกูร

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.9 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.10 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวอติกา บุญรอดชู

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.11 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

8.2.12 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง



- 8.2.13 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายอุทิศ เบี้ยสำโรง
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 8.2.14 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายไกรสร พิมจันทร์
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 8.2.15 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางภาวิณีย์ พลคณา
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 8.2.16 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวชุตินา อธิรัตนะโกมล
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 8.2.17 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางจิรัฐจิตชญา พจนานันท์กุล
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 8.2.18 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายคมกฤษ ศักดิ์สमानพันธ์
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- 8.2.19 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายเกียรติ สุขเขาวนกุล
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 9 : พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 10 : พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 11 : พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)**
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง



วาระที่ 12 : พิจารณานุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

วาระที่ 12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลท์เฮล เอสเซ็ท จำกัด

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

วาระที่ 12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

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

วาระที่ 13 : พิจารณานุมัติการขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ

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

วาระที่ 14 : พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

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

5. การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

6. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)



ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)
ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

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



ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

วาระที่..... เรื่อง.....

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง..... 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



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

คนหนึ่งคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัชฎาภิเศก ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเศก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน 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 2021 on April 23rd, 2021 at 10.00 a.m., at SENA Development Public Company Limited, Thanyalakpark Building, 1 Floor, No. 448, Ratchadapisek Road, Dindaeng District, Bangkok 10310 or on the date and at the place as may be postponed or changed.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

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

 มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือ และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

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

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

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



(5) ข้าพเจ้าขอมอบมติให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

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

วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

Agenda 1 : To consider and approve the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting 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 2 : รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563

Agenda 2 : To acknowledge the Board of Director's report of the Company's performance for the year 2020

(ระเบียบวาระนี้เป็นเรื่องเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง)

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

วาระที่ 3 : พิจารณานุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

Agenda 3 : To consider and approve the Financial Statement for the year 2019 ended December 31, 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 4 : พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2563

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 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 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



- การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
Vote for an individual nominee.

(5.1) ชื่อกรรมการ นายปราโมทย์ โชติมงคล

Director's name Mr. Pramote Chotimongkol

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

(5.2) ชื่อกรรมการ นายกมล ธรรมมาณีชานนท์

Director's name Mr. Kamol Thammanichanond

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

(5.3) ชื่อกรรมการ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

Director's name Ms. Kessara Thanyalakpark

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

(5.4) ชื่อกรรมการ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

Director's name Ms. Umaporn Tanyalakpark

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

วาระที่ 6 : พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2564

Agenda 6 : To consider and approve the remuneration for Directors of the Company for the year 2021.

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.

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

วาระที่ 7 : พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

Agenda 7 : To consider and approve for the appointment of the auditors and fixing of audit fees for the year 2021

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy holder shall vote independently as to his/her consideration.

- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy holder shall vote according to the shareholder's requirement as follows.

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

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

Agenda 8 : To consider and approve the issuance and allocation of warrants to purchase ordinary shares to executives and employees of the company and/or its subsidiaries No. 12 (SENA-WL) and No. 13 (SENA-WM)

- (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.



8.1 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานสำหรับรายที่ได้รับไม่เกิน 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด

Vote for issuance and allocation of warrants to Executives and Employees who shall be allocated not exceeding 5% of the total number of issued warrants.

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

8.2 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานสำหรับรายที่ได้รับเกินกว่า 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละรุ่น โดยลงคะแนนเป็นรายบุคคล ดังนี้

Individually vote for issuance and allocation of warrants to Executives and Employees who shall be allocated exceeding 5 % of the total number of issued warrants.

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)

Warrants to purchase ordinary shares to Executives and Employees of the company and/or its subsidiaries No. 12 (SENA-WL)

8.2.1 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายสุพิช ศรีคำ

Executive's/ employee's name: Mr. Supit Srikam

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

8.2.2 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวกรรณา เขื่อนเพชร

Executive's/ employee's name: Ms. Kornuma khueanpet

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

8.2.3 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายพันฤทธิ บัวพา

Executive's/ employee's name: Mr. Panrit buapa

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

8.2.4 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางนันทพร นิลวงษ์

Executive's/ employee's name: Mrs. Nantaporn Nilwong

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

8.2.5 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวอรชума อุดมชัยวุฒิ

Executive's/ employee's name: Ms. Onchuma Udomchaiwut

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

8.2.6 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายธนกร ศิริศุภนนท์

Executive's/ employee's name: Mr. Thanakorn Sirisupanon

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

8.2.7 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายศราเมษฐ์ ชันทะศิริ

Executive's/ employee's name: Mr. Sramet Khantakiri

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



- (2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

Warrants to purchase ordinary shares to Executives and Employees of the company and/or its subsidiaries No. 13 (SENA-WM)

- 8.2.8 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายสมยศ ธนศรวรางกูร
Executive's/ employee's name: Mr. Somyot Thanetwarankoon
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.9 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ
Executive's/ employee's name: Mr. Prasit Watthananukij
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.10 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวอธิกา บุญรอดชู
Executive's/ employee's name: Ms. Athika Boonrodchoo
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.11 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวศิวนันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์
Executive's/ employee's name: Ms. Siwananta Thanyalakpark
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.12 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์
Executive's/ employee's name: Mr. Chartchai Thanyalakpark
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.13 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายอุทิศ เปี้ยสำโรง
Executive's/ employee's name: Mr. Utit Piasamrong
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.14 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายไกรสร พิมจันตึก
Executive's/ employee's name: Mr. Krisorn Pimjantueck
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.15 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางภาวิณีย์ พลคณา
Executive's/ employee's name: Mrs. Pawini Polkana
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.16 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางสาวชุตินา อธิธิรัตน์โกมล
Executive's/ employee's name: Ms. Chutima Itthirattanakomol
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.17 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นางจิรัฐจิตชญา พจนานันท์กุล
Executive's/ employee's name: Mrs. Jiratjitchaya Pojjananantakool
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes



- 8.2.18 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายคมกฤษ ศักดิ์สमानพันธุ์
Executive's/ employee's name: Mr. Komkrit Saksamanpan
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes
- 8.2.19 ชื่อผู้บริหาร/ พนักงาน: นายกีรติ สุชาวานกุล
Executive's/ employee's name: Mr. Kirati Suchaowanakul
 เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
For votes Against votes Abstain votes

- วาระที่ 9 : พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

Agenda 9 : To consider and approve the capital decrease by reducing the registered shares which have not been sold and approve the amendment of Clause 4 of Memorandum of Association to reflect the Company's capital decrease

- (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 : พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

Agenda 10 : To consider and approve the increase of registered capital to accommodate the allocation of warrants to purchase ordinary shares to executives and employees of the company and/or its subsidiaries No.12 (SENA-WL) and No.13 (SENA-WM) and approve the amendment to Clause 4 of the Memorandum of Association to be consistent with the capital increase

- (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 11 : พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

Agenda 11 : To consider and approve the allocation of newly issued shares to accommodate for the allocation of warrants to purchase ordinary shares to executives and employees of the company and/or its subsidiaries No.12 (SENA-WL) and No.13 (SENA-WM)

- (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 12 : พิจารณานุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

Agenda 12 : To consider and approve to enter into the connected transaction and the acquisition of assets as following:

12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด

12.1 To purchase the land 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

12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

12.2 To purchase the land from 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

วาระที่ 13 : พิจารณานุมัติการขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ

Agenda 13 : To consider and approve the extension of credit limit for he issuance and offering of the Company's debentures

- (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 14 : พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda 14 : 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) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

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

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:
 - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
Power of Attorney from shareholder authorizes a custodian to sign the Proxy Form on behalf of the shareholder.
 - 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 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาคารรัฐลักษณะนิภาลัย ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

The appointment, on behalf of the custodian of Sena Development Public Company Limited's shareholder, to attend and vote on my/our behalf at the Annual General Meeting of Shareholders for the Year 2021 on April 23rd, 2021 at 10.00 a. m. , at SENA Development Public Company Limited, Thanyalakpark Building, 1 Floor, No. 448, Ratchadapisek Road, Dindaeng District, Bangkok 10310 or on the date and at the place as may be postponed or changed.

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

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

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

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

วาระที่..... เรื่อง.....เลือกตั้งกรรมการ.....(ต่อ).....
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:
- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย.....เสียง | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย.....เสียง | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง.....เสียง |
| For | votes Against | votes Abstain |



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

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

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ
Signature (.....) Grantor

คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนน ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

วิธีการมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ที่ระบุรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะอย่างละเอียดและชัดเจนตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนดไว้มายังผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถพิจารณาได้ว่า จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือจะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ ตามที่บริษัทฯ ได้เสนอชื่อ และแจ้งข้อมูลของกรรมการดังกล่าวไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 12 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 23 เมษายน 2564 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

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. ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาที่ได้มีสัญชาติไทยหรือเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ

ให้นำความในข้อ 1. และข้อ 2. มาใช้บังคับโดยอนุโลมกับผู้ถือหุ้นหรือผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งมิได้มีสัญชาติไทยหรือซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เอกสารแสดงตนให้ใช้เอกสารดังต่อไปนี้ (แล้วแต่กรณี)

- สำเนาหนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนนิติบุคคล หรือผู้รับมอบฉันทะ (แล้วแต่กรณี) ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลที่ออกโดยส่วนราชการของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาโดยผู้แทนนิติบุคคล หนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลดังกล่าวจะต้องผ่านการรับรองจากโนตารีพับลิก (Notary Public) หรือหน่วยราชการที่มีอำนาจ โดยจะต้องมีรายละเอียดชื่อนิติบุคคลผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล และเงื่อนไขหรือข้อจำกัดอำนาจในการลงลายมือชื่อรวมถึงที่ตั้งสำนักงานใหญ่
- เอกสารที่ได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมด้วย และให้ผู้แทนนิติบุคคลนั้นลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของคำแปล

4. ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

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

การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนน

1. การออกเสียงลงคะแนนจะกระทำโดยเปิดเผยโดยให้แนบหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นเสียงหนึ่ง
2. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยเสียงดังต่อไปนี้
 - 2.1 กรณีปกติ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - 2.2 กรณีอื่นๆ ซึ่งมีกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติ มติของที่ประชุมจะเป็นตามกฎหมายหรือข้อบังคับนั้นกำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับความยินยอมในหนังสือเชิญประชุมว่ามติให้แต่ละวาระจะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเท่าใด
 - 2.3 ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหากจากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
 - 2.4 ผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระประชุมวาระใด ห้ามมิให้ออกเสียงในวาระนั้น และประธานอาจจะเชิญให้ออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ แต่การออกเสียงเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการให้ออกเสียงลงคะแนนได้โดยไม่มีข้อห้าม
3. หนังสือมอบฉันทะและบัตรลงคะแนน
 - 3.1 ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และ ข. ต้องออกเสียงลงคะแนนเพียงอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง โดยไม่สามารถแบ่งแยกคะแนนเสียงในแต่ละวาระ เฉพาะหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ที่สามารถแบ่งแยกคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้
 - 3.2 เจ้าหน้าที่จะแจกบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียนให้เฉพาะ (1) ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง (2) ผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และ (3) ผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และ แบบ ค. ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนตนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร โดยไม่ได้ระบุการลงคะแนนเสียงในหนังสือมอบฉันทะ โดยเจ้าหน้าที่จะไม่แจกบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้รับมอบฉันทะในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้มีคำสั่งระบุการลงคะแนนเสียงมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว และจะบันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่วันที่ผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
4. การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
 - 4.1 ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้เข้าร่วมประชุมที่ต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นกรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นทุกครั้ง
 - 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

ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวด 3

กรรมการและอำนาจกรรมการ

- ข้อ 14. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- ข้อ 15. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
1. ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่ง (1) คน
 2. ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่ง (1) เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- ข้อ 16. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป 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” คณะกรรมการอาจเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ที่สุดแต่จะเห็นสมควร
- 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 เมื่อล่วงเวลาผ่านไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้เรียกประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่จำเป็นต้องมีผู้ถือหุ้นตามจำนวนที่กำหนดข้างต้นจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

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 2563

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ได้พัฒนาระบบเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่งเอกสารการประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานประจำปี 2563 ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ผ่านรหัสคิวอาร์ (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

แผนที่สถานที่จัดประชุม



รถไฟฟ้า MRT: สถานีรัชดาภิเษก
ประตูทางออก 3, 4

รถประจำทาง: สาย 136, 137, 514, 73ก, 185, 172, 206