

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2566

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

**ขอบเขตการสอบทาน**

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึง ไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

**ข้อสรุป**

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นางสาวกชมน ชุ่มห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,845,882,789	2,090,036,701	1,035,359,703	733,452,180
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 428,862,368	302,119,544	267,626,030	133,011,486
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	1,184,472	1,108,972	744,800	669,300
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5 1,488,717	1,463,781	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	850	5,409	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3 378,386,980	515,134,779	2,118,296,982	2,548,777,673
สินค้าคงเหลือ	6 8,763,354,908	8,736,014,211	4,037,842,555	4,104,886,574
สินทรัพย์ถาวรเงินได้ของงวดปัจจุบัน	17,263,457	38,713,927	4,806,244	16,114,907
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7 39,397,320	39,304,892	29,692,000	40,826,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	9 -	-	-	26,060,000
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>11,475,821,861</b>	<b>11,723,902,216</b>	<b>7,494,368,314</b>	<b>7,603,798,620</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8 5,924,878,700	5,875,507,107	5,834,956,358	5,695,816,969
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	5,146,096,490	5,149,691,745
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	170,055,291	148,899,582	82,506,116	61,255,246
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	155,460,099	143,668,418	74,656,118	74,574,220
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5 31,313,560	31,733,024	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	349,000	486,695	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 1,679,833,169	1,688,851,829	492,592,589	498,771,938
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11 857,045,360	869,786,265	129,037,586	134,806,548
สินทรัพย์สิทธิการไร้	12 262,562,160	269,590,909	227,630,112	232,272,042
ค่าความนิยม	16,205,792	16,205,792	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13 34,200,816	35,366,221	29,131,728	29,894,539
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	84,332,665	83,686,735	14,480,114	11,137,836
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14 2,469,376,736	2,475,650,396	650,621,405	656,895,057
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>11,685,613,348</b>	<b>11,639,432,973</b>	<b>12,681,708,616</b>	<b>12,545,116,140</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>23,161,435,209</b>	<b>23,363,335,189</b>	<b>20,176,076,930</b>	<b>20,148,914,760</b>

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	3,141,375,663	3,569,770,337	3,116,365,833	3,562,891,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		545,474,827	548,158,589	235,628,416	242,419,213
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		48,739,080	45,287,781	12,164,013	15,785,420
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	3,134,422,791	2,613,070,627	2,390,882,313	2,324,798,190
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	17,846,325	17,581,585	8,528,313	7,805,504
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3	5,492,484	5,432,677	313,301,050	286,001,050
ภาษีเงิน ได้นับผูกค้ำจ่าย		50,875,731	39,671,964	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		100,000	99,355	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,583,363	3,379,525	1,846,812	1,591,000
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>6,947,910,264</b>	<b>6,842,452,440</b>	<b>6,078,716,750</b>	<b>6,441,291,683</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	5,489,343,709	5,904,437,513	5,464,790,379	5,330,911,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17	332,918,983	332,695,233	305,746,405	304,570,407
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		87,403,711	86,521,234	51,611,676	50,169,583
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		75,319,450	75,522,289	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		77,234,963	73,599,450	29,579,607	29,083,607
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		36,898,110	36,938,851	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	18	77,882,568	58,407,387	77,882,568	58,407,387
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,177,001,494</b>	<b>6,568,121,957</b>	<b>5,929,610,635</b>	<b>5,773,142,240</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>13,124,911,758</b>	<b>13,410,574,397</b>	<b>12,008,327,385</b>	<b>12,214,433,923</b>

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2566		ธันวาคม 2565		มีนาคม 2566		ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นสามัญ 1,817,548,405 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19.1	1,817,548,405	1,817,548,405	1,817,548,405	1,817,548,405	1,817,548,405	1,817,548,405	
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว								
หุ้นสามัญ 1,442,030,968 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19.1	-	1,442,030,968	-	1,442,030,968	-	1,442,030,968	
หุ้นสามัญ 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,442,272,398	-	1,442,272,398	-			
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-	-	-	-	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,378,342	607,600,930	608,378,342	607,600,930	608,378,342	607,600,930	
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว								
สำรองตามกฎหมาย	21	181,754,841	181,754,841	181,754,841	181,754,841	181,754,841	181,754,841	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		11,148,761	10,553,216	11,148,761	10,553,216	11,148,761	10,553,216	
ยังไม่ได้จัดสรร		5,996,103,901	5,909,420,317	5,924,195,203	5,692,540,882	5,924,195,203	5,692,540,882	
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น								
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,579,251)	(326,518,987)	-	-	-	-	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		7,980,092,971	7,896,855,264	8,167,749,545	7,934,480,837	8,167,749,545	7,934,480,837	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,056,430,480	2,055,905,528	-	-	-	-	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,036,523,451	9,952,760,792	8,167,749,545	7,934,480,837	8,167,749,545	7,934,480,837	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		23,161,435,209	23,363,335,189	20,176,076,930	20,148,914,760	20,176,076,930	20,148,914,760	

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	586,923,900	392,346,931	382,574,555	332,248,005
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	289,876,426	108,110,752	18,619,397	16,857,789
รายได้จากธุรกิจโฮลดิ้ง	11,997,145	3,947,429	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>888,797,471</b>	<b>504,405,112</b>	<b>401,193,952</b>	<b>349,105,794</b>
ต้นทุนขาย	(383,150,944)	(236,186,710)	(240,798,611)	(221,763,366)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(159,475,068)	(65,890,819)	(9,805,881)	(7,927,564)
ต้นทุนธุรกิจโฮลดิ้ง	(7,709,426)	(1,283,558)	-	-
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>(550,335,438)</b>	<b>(303,361,087)</b>	<b>(250,604,492)</b>	<b>(229,690,930)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>338,462,033</b>	<b>201,044,025</b>	<b>150,589,460</b>	<b>119,414,864</b>
กำไร (ขาดทุน) ที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	(645,622)	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	212,833,196	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	289,047,778	95,496,336
รายได้อื่น	23,019,836	114,558,476	59,059,909	40,840,958
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>361,481,869</b>	<b>527,790,075</b>	<b>498,697,147</b>	<b>255,752,158</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(56,109,712)	(41,986,706)	(32,986,526)	(28,302,595)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(167,242,651)	(169,226,341)	(129,705,672)	(103,136,989)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(4,029,492)	(8,114,834)	(4,029,492)	(8,114,834)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(227,381,855)</b>	<b>(219,327,881)</b>	<b>(166,721,690)</b>	<b>(139,554,418)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)</b>				
<b>จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า</b>	<b>134,100,014</b>	<b>308,462,194</b>	<b>331,975,457</b>	<b>116,197,740</b>
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	(19,475,180)	-	(30,609,680)	-
รายได้ทางการเงิน	7,129,863	5,426,860	27,443,155	14,514,163
ต้นทุนทางการเงิน	(103,807,478)	(72,050,010)	(100,496,889)	(73,288,912)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8 89,792,000	99,019,236	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>107,739,219</b>	<b>340,858,280</b>	<b>228,312,043</b>	<b>57,422,991</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(16,865,427)	27,225,972	3,342,278	548,257
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด</b>	<b>90,873,792</b>	<b>368,084,252</b>	<b>231,654,321</b>	<b>57,971,248</b>

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	466,309	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี</b>	466,309	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>91,340,101</b>	<b>368,084,252</b>	<b>231,654,321</b>	<b>57,971,248</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	86,279,603	336,343,965	231,654,321	57,971,248
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,594,189	31,740,287	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด</b>	<b>90,873,792</b>	<b>368,084,252</b>	<b>231,654,321</b>	<b>57,971,248</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	86,688,109	336,343,965	231,654,321	57,971,248
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,651,992	31,740,287	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>91,340,101</b>	<b>368,084,252</b>	<b>231,654,321</b>	<b>57,971,248</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	22	0.0598	0.2340	0.1606
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,442,240,465	1,437,583,520	1,442,240,465
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	23	0.0598	0.2329	0.1605
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,443,415,172	1,444,359,895	1,443,415,172

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม												
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่												
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					กำไรสะสม			ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		ส่วนเกิน	จัดสรรแล้วสำรอง	ทุนสำรองอื่นโดยใช่	กำไรสุทธิ	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	มูลค่าหุ้นสามัญ						ผลกำไร (ขาดทุน)	ส่วนเกินจากการ	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ผลกำไร (ขาดทุน)
ของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อหุ้น	ส่วนเกิน	ตามกฎหมาย	การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการเปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการเปลี่ยนแปลง	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,435,945,103	72,013,979	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,510,117,021	-	-	7,765,284,559	37,036,681	-	7,802,321,240
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น												
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	1,755,447	-	4,718,276	-	771,569	-	-	-	7,245,292	-	-	7,245,292
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	336,343,965	-	-	336,343,965	31,740,287	-	368,084,252
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,608,946,966	-	2,608,946,966
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	1,755,447	-	4,718,276	-	771,569	336,343,965	-	-	343,589,257	2,640,687,253	-	2,984,276,510
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,437,700,550	72,013,979	594,150,618	145,969,795	12,577,888	5,846,460,986	-	-	8,108,873,816	2,677,723,934	-	10,786,597,750
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,442,030,968	72,013,979	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,909,420,317	-	(326,518,987)	7,896,855,264	2,055,905,528	-	9,952,760,792
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น												
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนได้เสียของบริษัทย่อย												
ซึ่งส่วนได้เสียที่อำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	(5,060,264)	(5,060,264)	-	-	(5,060,264)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	20	241,430	-	777,412	-	595,545	-	-	1,614,387	-	-	1,614,387
เงินปันผลจ่าย	19.2	-	-	-	-	(4,525)	-	-	(4,525)	-	-	(4,525)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	86,279,603	466,309	-	86,745,912	4,651,992	(57,803)	91,340,101
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	408,506	(466,309)	-	(57,803)	-	57,803	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,127,040)	-	(4,127,040)
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	241,430	-	777,412	-	595,545	86,683,584	-	(5,060,264)	83,237,707	524,952	-	83,762,659
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	181,754,841	11,148,761	5,996,103,901	-	(331,579,251)	7,980,092,971	2,056,430,480	-	10,036,523,451



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,435,945,103	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,445,180,457	-	7,628,334,016	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	1,755,447	4,718,276	-	771,569	-	-	7,245,292	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	57,971,248	-	57,971,248	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	1,755,447	4,718,276	-	771,569	57,971,248	-	65,216,540	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,437,700,550	594,150,618	145,969,795	12,577,888	5,503,151,705	-	7,693,550,556	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,442,030,968	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,692,540,882	-	7,934,480,837	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	20 241,430	777,412	-	595,545	-	-	1,614,387	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	231,654,321	-	231,654,321	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	241,430	777,412	-	595,545	231,654,321	-	233,268,708	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,442,272,398	608,378,342	181,754,841	11,148,761	5,924,195,203	-	8,167,749,545	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	107,739,219	340,858,280	228,312,043	57,422,991
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	103,807,478	72,050,010	100,496,889	73,288,912
การปรับปรุงรายได้ทางการเงิน	(7,129,863)	(5,426,860)	(27,443,155)	(14,514,163)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(289,047,778)	(95,496,336)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(100,965,913)	135,325,507	(165,490,934)	59,686,907
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	394,527	-	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(75,500)	-	(75,500)	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหุมนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	88,143,730	-	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์คงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(58,130,426)	(244,492,725)	96,982,090	84,172,401
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6,273,652	12,193,896	6,273,652	(4,440,121)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	68,789,879	(86,162,028)	(5,146,249)	(28,929,810)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหุมนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,451,298	(136,769,939)	(3,621,407)	1,633,222
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	32,787,976	33,202,573	20,118,724	20,952,821
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	4,540,111	2,689,852	1,393,740	1,476,891
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	163,095	1,644,748	255,812	(335,123)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	19,420,236	-	30,609,680	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	2,464,397	(502,145)	(39,999)	922,651
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	8,909,140	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(7,189)	(2,240)	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	(89,792,000)	(99,019,236)	-	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัท	-	(212,833,196)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,000,290	1,909,433	336,920	1,462,490
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(95,415)	-	-	-
<b>รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>(13,103,367)</b>	<b>(438,048,620)</b>	<b>(225,488,375)</b>	<b>99,880,742</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>94,635,852</b>	<b>(97,190,340)</b>	<b>2,823,668</b>	<b>157,303,733</b>
เงินสดจ่ายชำระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(897,740)	(2,575,260)	(897,740)	(2,575,260)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(23,859,087)	(8,510,814)	(4,806,244)	(5,006,553)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>69,879,025</b>	<b>(108,276,414)</b>	<b>(2,880,316)</b>	<b>149,721,920</b>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(21,155,709)	(71,475,527)	(21,250,870)	18,133,230
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	34,094,927	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(34,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(148,572,663)	(551,241,416)	(139,085,156)	(551,241,416)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	130,562,000	-	130,562,000
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	22,150,560	100
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(8,517,150)	(235,000,000)	(999,700)	(271,649,700)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,224)	(12,900)	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	40,000	-	40,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,319,460)	(5,436,723)	(778,454)	(1,698,891)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(28,804)	(2,044,429)	(2,054)	(1,919,624)
เงินสดรับชำระหนี้จากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	261,585,724	562,585,281	630,798,150	562,912,500
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(124,709,400)	(62,059,320)	(148,100,000)	(350,389,320)
เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	492,104	277,444	-	-
เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(349,850)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	189,047,303	95,496,336	289,047,778	95,496,336
ดอกเบี้ยรับ	6,916,100	9,256,910	22,135,096	7,136,614
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>151,422,971</b>	<b>(128,997,417)</b>	<b>653,955,350</b>	<b>(362,658,171)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	-	5,335,860	-	5,335,860
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	818,488	-	818,488	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	27,300,000	529,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	3,002,294,553	844,234,194	2,968,638,048	800,568,829
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(30,000,000)	-	(314,000,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(3,311,015,549)	(1,526,476,731)	(3,201,784,955)	(1,490,906,708)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(639,404)	(1,654,529)	(86,359)	(256,723)
เงินสดจ่ายปันผล	(4,525)	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(156,909,471)	(137,780,045)	(144,052,733)	(113,702,170)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(465,455,908)</b>	<b>(846,341,251)</b>	<b>(349,167,511)</b>	<b>(583,960,912)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>(244,153,912)</b>	<b>(1,083,615,082)</b>	<b>301,907,523</b>	<b>(796,897,163)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	<b>2,090,036,701</b>	<b>1,622,341,626</b>	<b>733,452,180</b>	<b>1,110,747,635</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน</b>	<b>-</b>	<b>96,651,168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>1,845,882,789</b>	<b>635,377,712</b>	<b>1,035,359,703</b>	<b>313,850,472</b>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	39,560,887	34,398,381	29,938,071	30,495,154
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	-	5,889,018,914	-	-
หนี้สินรวม	-	(2,293,462,892)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-	(3,498,904,854)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	-	96,651,168	-	-
3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	3,810,805	-	999,800
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	977,387,246	-	507,300,000
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้งานสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	1,985,166	3,100,757	1,985,166	3,100,757
6) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	857,272	-	-	-
7) จัดประเภทเงินมัดจำที่ดินเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	49,000,000	46,909,400	191,173,725
8) จัดประเภทสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุน	16,114,908	-	16,114,908	-

## 1. เรื่องทั่วไป

## 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

## 1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

## 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

## 2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
<b>บริษัทย่อยทางตรง</b>						
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด <sup>(2)</sup>	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ	กรุงเทพฯ	-	12.06	-	99.98
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2566	2565
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเคส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	553.40	553.40	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารโครงการ	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด <sup>(2)</sup>	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	10.50	-	76.00
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	20.00	20.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.04	150.04	99.99	99.99
บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด)	ให้บริการระบบเทคโนโลยี สารสนเทศ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษา เกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา ทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	99.99	99.99
บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ซื้อขาย และให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	130.00	130.00	99.99	99.99
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด)	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	98.99	98.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.11	378.11	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	238.21	238.21	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.00	2,100.00	49.72	49.72
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหารโครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	บริหารสินทรัพย์	กรุงเทพฯ	28.00	28.00	99.97	99.97
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์	กรุงเทพฯ	192.20	192.20	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด <sup>(2)</sup>	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	-	5.00	-	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด <sup>(1)</sup>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>						
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้ในการ ก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผง โซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงาน แสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	35.00	35.00	98.00	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 16 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 21 จำกัด)	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	18.00	18.00	59.99	59.99
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการ ก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน แสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
			บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด <sup>(2)</sup>	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ	กรุงเทพฯ	12.06
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด <sup>(2)</sup>	บริหารจัดการโครงการ ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	-	76.00	-
บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด <sup>(2)</sup>	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อกู้	กรุงเทพฯ	5.00	-	99.99	-
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านรัตนรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.ที. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	750.00	750.00	99.99	99.99
บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด	โรงพยาบาลขนาดเล็ก	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	25.75	25.75	99.97	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	40.50	40.50
<b>กิจการร่วมค้า</b>						
บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	585.00	585.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	357.00	357.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,239.97	1,227.38	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	500.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	218.80	218.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	327.58	327.58	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	750.00	750.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	1,043.00	51.00	51.00



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2566	2565
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	570.05	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	246.51	246.51	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	772.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	221.28	221.28	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	134.50	134.50	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	198.85	198.85	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	325.42	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	264.93	212.24	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	274.45	274.45	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	153.81	153.81	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.88	110.88	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	114.88	108.31	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	548.85	548.85	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	198.34	198.34	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ปิติแลนด์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	203.42	156.31	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ปรางกุล แอสเสท จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	104.05	104.05	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	180.64	180.64	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	137.51	112.44	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	144.79	116.17	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	598.40	598.40	51.00	51.00
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	145.96	145.96	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	222.06	170.66	51.00	51.00
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำ ด้านสถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	54.99	54.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เจ.เอส.ที. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	54.99	54.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	106.82	88.15	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	60.60	60.60	51.00	51.00
บริษัท ลีโอเอสเค จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	50.00	50.00
<b>บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า</b>						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	703.07	703.07	99.98	99.98
บริษัท ทีทีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	133.94	133.94	99.90	99.90

(1) รายการเพิ่มขึ้นข้างต้นเกิดจากการจัดตั้งบริษัทใหม่และการซื้อธุรกิจ

(2) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

### 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 และ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 2.5 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ขอดังกล่าวที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	58,223,678	18,275,964
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	48,406,598	49,691,358	3,214,656	2,515,780
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	698,974	673,311	2,468	2,320
<u>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>	<u>49,105,572</u>	<u>50,364,669</u>	<u>61,440,802</u>	<u>20,794,064</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
<b>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</b>				
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	5,200,000	-	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	525,114	56,416	-	581,530
รวม	5,725,114	56,416	-	5,781,530
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด				
เงินต้น	94,350,000	-	-	94,350,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,298,153	(1,298,153)	-
รวม	94,350,000	1,298,153	(1,298,153)	94,350,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด				
เงินต้น	39,780,000	-	-	39,780,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	547,329	(547,329)	-
รวม	39,780,000	547,329	(547,329)	39,780,000
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด				
เงินต้น	53,550,000	-	(53,550,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	237,410	(237,410)	-
รวม	53,550,000	237,410	(53,787,410)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด				
เงินต้น	112,438,750	-	(112,438,750)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	968,805	(968,805)	-
รวม	112,438,750	968,805	(113,407,555)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด				
เงินต้น	120,360,000	-	-	120,360,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,656,022	(1,656,022)	-
รวม	120,360,000	1,656,022	(1,656,022)	120,360,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด				
เงินต้น	-	118,409,400	(41,909,400)	76,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	561,623	(561,623)	-
รวม	-	118,971,023	(42,471,023)	76,500,000
บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด				
เงินต้น	53,550,000	-	(53,550,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	659,655	(659,655)	-
รวม	53,550,000	659,655	(54,209,655)	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด				
เงินต้น	17,424,000	-	-	17,424,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	182,594	(182,594)	-
รวม	17,424,000	182,594	(182,594)	17,424,000
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด				
เงินต้น	1,500,000	-	-	1,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	84,494	16,644	-	101,138
รวม	1,584,494	16,644	-	1,601,138
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	15,845,996	6,300,000	(137,574)	22,008,422
ดอกเบี้ยค้างรับ	526,425	55,465	-	581,890
รวม	16,372,421	6,355,465	(137,574)	22,590,312
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	515,134,779	130,949,516	(267,697,315)	378,386,980

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30 – 5.58 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1 ถึง 1.305% เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

## บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

## หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	147,998,156	-	(3,000,000)	144,998,156
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,497,801	1,044,972	(1,500,000)	26,042,773
รวม	174,495,957	1,044,972	(4,500,000)	171,040,929
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	1,768,912	-	-	1,768,912
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,059	8,723	-	43,782
รวม	1,803,971	8,723	-	1,812,694
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด				
เงินต้น	1,000,000	-	-	1,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,049	10,738	-	45,787
รวม	1,035,049	10,738	-	1,045,787
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด				
เงินต้น	6,200,000	-	-	6,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	520,660	66,230	-	586,890
รวม	6,720,660	66,230	-	6,786,890
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด				
เงินต้น	226,462,500	15,500,000	-	241,962,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,412,110	2,530,950	-	17,943,060
รวม	241,874,610	18,030,950	-	259,905,560
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด				
เงินต้น	470,889,507	56,000,000	(17,400,000)	509,489,507
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,790,130	5,010,279	(2,843,724)	4,956,685
รวม	473,679,637	61,010,279	(20,243,724)	514,446,192

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566
	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด				
เงินต้น	-	5,000,000	-	5,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	43,366	-	43,366
รวม	-	5,043,366	-	5,043,366
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด				
เงินต้น	2,500,000	-	(2,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	11,644	(11,644)	-
รวม	2,500,000	11,644	(2,511,644)	-
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด				
เงินต้น	3,500,000	-	-	3,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,377	38,836	(38,836)	13,377
รวม	3,513,377	38,836	(38,836)	3,513,377
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
เงินต้น	1,120,000,000	-	(400,000,000)	720,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	11,589,041	(11,589,041)	-
รวม	1,120,000,000	11,589,041	(411,589,041)	720,000,000
บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินต้น	3,500,000	100,000	-	3,600,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	36,821	-	36,821
รวม	3,500,000	136,821	-	3,636,821
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด				
เงินต้น	76,000,000	-	-	76,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,548	843,288	-	869,836
รวม	76,026,548	843,288	-	76,869,836

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566

บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด

เงินต้น	53,550,000	-	(53,550,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	237,410	(237,410)	-
รวม	53,550,000	237,410	(53,787,410)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด

เงินต้น	112,438,750	-	(112,438,750)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	968,805	(968,805)	-
รวม	112,438,750	968,805	(113,407,555)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด

เงินต้น	120,360,000	-	-	120,360,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,656,022	(1,656,022)	-
รวม	120,360,000	1,656,022	(1,656,022)	120,360,000

บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด

เงินต้น	94,350,000	-	-	94,350,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,298,153	(1,298,153)	-
รวม	94,350,000	1,298,153	(1,298,153)	94,350,000

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

เงินต้น	5,200,000	-	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	525,114	56,416	-	581,530
รวม	5,725,114	56,416	-	5,781,530



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด				
เงินสด	39,780,000	-	-	39,780,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	547,329	(547,329)	-
รวม	39,780,000	547,329	(547,329)	39,780,000

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด				
เงินสด	17,424,000	-	-	17,424,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	182,594	(182,594)	-
รวม	17,424,000	182,594	(182,594)	17,424,000
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด				
เงินสด	-	118,409,400	(41,909,400)	76,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	561,623	(561,623)	-
รวม	-	118,971,023	(42,471,023)	76,500,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,548,777,673	221,752,640	(652,233,331)	2,118,296,982

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 2.00 – 5.58 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>				
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด				
เงินต้น	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	43,527,229	-	-	43,527,229
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(43,527,229)	-	-	(43,527,229)
รวม	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด				
เงินต้น	207,961,100	-	-	207,961,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	131,479,035	-	-	131,479,035
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(339,440,135)	-	-	(339,440,135)
รวม	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,875,783
เพิ่มขึ้น	-
จ่ายชำระ	41,702
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	3,917,485
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,917,485)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,000,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	25,514,467	26,367,622
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	2,493,194	13,488,152	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	148,865	716,326	64,628	125,056
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,642,059	14,204,478	25,579,095	26,492,678

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินสด	5,390,000	-	-	5,390,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	42,677	59,807	-	102,484
รวม	5,432,677	59,807	-	5,492,484
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	5,432,677	59,807	-	5,492,484

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด				
เงินต้น	42,000,000	-	-	42,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	289,973	(289,973)	-
รวม	42,000,000	289,973	(289,973)	42,000,000
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด				
เงินต้น	231,000,000	-	-	231,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,967,178	(1,967,178)	-
รวม	231,000,000	1,967,178	(1,967,178)	231,000,000
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด				
เงินต้น	13,001,050	-	-	13,001,050
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	89,761	(89,761)	-
รวม	13,001,050	89,761	(89,761)	13,001,050
บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด				
เงินต้น	-	27,300,000	-	27,300,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	20,195	(20,195)	-
รวม	-	27,320,195	(20,195)	27,300,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	286,001,050	29,667,107	(2,367,107)	313,301,050

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตราร้อยละ 1.50 – 4.40 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	21,738,867	8,008,889	21,738,867	8,008,889

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	188,244,790	46,510,672	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,000,002	1,326,199	-	326,197
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		189,244,792	47,836,871	-	326,197
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	470,841	697,996	-	-
<u>รายได้ค่านายหน้า</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	294,000	-	-	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	3,870,797	769,338
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	1,924,698	1,896,741	1,816,833	1,819,675
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	82,500	82,500	67,794	67,794
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		2,007,198	1,979,241	5,755,424	2,656,807
<u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	50,998,864	-
<u>รายได้จากการรับงานก่อสร้าง</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	554,164	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
ร้อยละ					
บริษัทย่อย	2.00 - 4.725 ต่อปี	-	-	21,234,888	10,844,505
ร้อยละ					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	4.25 - 5.58 ต่อปี	6,168,007	3,268,359	5,508,352	3,268,359
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	16,644	16,644	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	55,466	46,775	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		6,240,117	3,331,778	26,743,240	14,112,864
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	2,944,647	3,276,745
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	187,745	127,825	119,694	85,934
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		187,745	127,825	3,064,341	3,362,679

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
นโยบายการ กำหนดราคา		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	815,341	101,346
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	3,043,544	2,764,438
<u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	61,000	140,250
<u>ค่าบริการงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	22,091,449	1,359,000
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	1.50 - 4.40 ต่อปี	-	-	2,367,107	1,915,534
คณะกรรมการบริษัทย่อย	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	59,807	-	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		59,807	-	2,367,107	1,915,534
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		946,359	870,229	946,359	870,229
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		3,083,133	7,244,605	3,083,133	7,244,605
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		4,029,492	8,114,834	4,029,492	8,114,834

วันที่ 31 มีนาคม 2566

## 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15,443,060	15,384,951	2,788,741	2,644,692
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,060,029	4,360,205	802,906	875,944
3 - 6 เดือน	425,414	1,506,665	196,427	177,005
6 - 12 เดือน	1,808,955	837,174	367,204	190,419
มากกว่า 12 เดือน	48,028,854	47,638,393	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(44,591,784)	(44,690,046)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	25,172,528	25,037,342	4,155,278	3,888,060
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	52,942,550	48,064,749	7,384,046	9,035,925
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	60,999,752	56,747,816	19,885,239	14,404,238
เงินมัดจำ	179,216,836	84,856,505	170,289,600	80,409,400
ลูกหนี้กรมสรรพากร	21,141,058	11,301,476	2,097,497	2,085,993
อื่น ๆ	49,477,269	34,940,184	2,373,568	2,393,806
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193,197)	(9,193,197)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	354,584,268	226,717,533	202,029,950	108,329,362
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,799,252	47,051,503	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	18,446,243	387,834	-	-
3 - 6 เดือน	23,150,097	155,226	-	-
6 - 12 เดือน	246,532	161,926	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,315,155	1,315,155	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,315,155)	(1,315,155)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50,642,124	47,756,489	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,313,448	6,458,180	61,440,802	20,794,064
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,850,000)	(3,850,000)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	49,105,572	50,364,669	61,440,802	20,794,064
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	428,862,368	302,119,544	267,626,030	133,011,486

วันที่ 31 มีนาคม 2566

## 5. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5,280,918	5,285,232	62,620,944	63,976,476	67,901,862	69,261,708
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(3,792,201)	(3,821,451)	(31,307,384)	(32,243,452)	(35,099,585)	(36,064,903)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	1,488,717	1,463,781	31,313,560	31,733,024	32,802,277	33,196,805

## 6. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	<u>ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>			
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	7,625,983,152	8,295,858,134	3,539,330,553	3,603,226,507
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	764,756,536	117,202,994	113,095,233	117,202,994
ที่ดินรอการพัฒนา	360,745,344	360,745,345	360,745,344	360,745,345
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	8,751,485,032	8,773,806,473	4,013,171,130	4,081,174,846
<u>สินค้าสำเร็จรูป</u>				
สินค้าสำเร็จรูป	119,826,366	69,920,402	24,671,425	23,711,728
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(107,956,490)	(107,712,664)	-	-
รวมสินค้าคงเหลือ	8,763,354,908	8,736,014,211	4,037,842,555	4,104,886,574



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	62	41	33	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(8)	-	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	3	-	-
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	26	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด (โครงการ)	62	62	33	33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	36,363	35,903	22,788	22,336
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	74	71	78	77

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	5,774.37	5,688.13	2,034.98	2,089.83
ที่ดินรอการพัฒนา	352.34	675.00	352.34	352.34
รวม	6,126.71	6,363.13	2,387.32	2,442.17

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ต้นทุนทางการเงิน	39.57	42.35	29.94

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<u>ใบสำคัญแสดงสิทธิ</u>				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	37,115,000	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสะสม	-	-	(7,423,000)	3,711,500
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	29,692,000	40,826,500
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	2,980,208	2,968,338	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	7,189	11,870	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	2,987,397	2,980,208	-	-
เงินฝากประจำ	36,409,923	36,324,684	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	39,397,320	39,304,892	29,692,000	40,826,500

เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	40,826,500
บวก เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	-
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(11,134,500)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	29,692,000

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	1,050,000,000 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.10 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (22 มิถุนายน 2565)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 กรกฎาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ
ราคาการใช้สิทธิ	1.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงวันทำการสุดท้ายของเดือนกรกฎาคม ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่ง ตรงกับวันที่ 21 มิถุนายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) ทั้งนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทได้ตามกำหนดวันใช้สิทธิครั้งดังกล่าว
วันใช้สิทธิครั้งแรก	31 กรกฎาคม 2565
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	17 พฤษภาคม 2565

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา		วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิที่ได้รับ (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ราคาทุนคงเหลือ
	(ปี)	วันที่ให้สิทธิ					
SENAJ-W1	2 ปี	31 กรกฎาคม 2565	21 มิถุนายน 2567	371,150,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	0.10	37,115,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,980,208
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	7,189
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u><u>2,987,397</u></u>

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

8. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2566	2565
บริษัท แอสไพร์เนชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	220,786,559	219,644,228	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	585,000,000	51	313,321,612	318,155,991	298,598,469	298,564,574	18,702,638	20,311,218
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	357,000,000	51	209,877,017	224,750,237	182,069,900	182,069,900	28,634,929	63,054,175
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,239,971,300	51	474,471,547	468,364,106	632,537,769	626,118,768	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	500,000,000	51	259,859,005	359,770,207	254,999,900	254,999,900	103,937,959	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	218,797,000	51	126,261,055	135,236,758	111,585,000	111,585,000	15,173,105	12,130,943
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	327,581,500	51	125,788,485	129,857,975	167,155,382	167,155,382	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	750,000,000	51	341,348,691	287,748,006	382,499,900	382,499,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	51	476,711,539	478,969,853	531,929,900	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050,000	51	256,029,431	240,533,979	315,739,895	290,749,895	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	246,514,000	51	110,395,879	110,214,038	125,728,899	125,728,899	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	51	409,508,660	396,504,975	394,330,949	394,310,611	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	221,284,000	51	96,302,233	94,668,683	113,096,554	113,096,554	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	134,497,800	51	73,036,642	93,641,071	68,683,430	68,683,430	21,677,144	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือน	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2566	2565
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	198,853,500	51	50,507,794	57,623,991	101,710,839	101,710,839	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	51	195,886,775	194,343,574	166,036,686	166,036,686	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	264,929,000	51	141,039,080	108,310,295	135,333,655	108,515,644	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	274,452,000	51	121,844,736	123,974,173	140,191,855	140,191,855	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	153,810,000	51	66,452,761	67,559,963	78,643,859	78,643,859	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	110,881,000	51	42,958,109	44,214,058	56,729,738	56,729,738	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	114,880,000	51	43,961,322	42,391,549	58,823,852	55,487,849	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	548,850,000	51	314,755,110	311,627,418	279,913,400	279,913,400	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	198,340,000	51	83,963,526	72,343,044	101,319,866	101,319,866	-	-
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	921,528	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	497,154,134	474,695,635	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ปิคนิค จำกัด)	203,420,000	51	93,302,890	87,929,846	103,744,100	79,715,450	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ปรากฏ แอสเสท จำกัด)	104,050,000	51	48,516,876	49,463,432	53,334,845	53,334,845	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 26 จำกัด	180,640,000	51	80,308,193	82,370,693	92,439,836	92,439,836	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับงวดสามเดือน	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2566	2565
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด)	137,514,000	51	54,791,069	46,865,408	70,285,869	57,559,856	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	144,788,000	51	60,417,505	48,868,679	74,129,841	59,574,833	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	598,400,000	51	285,294,695	287,984,830	305,183,900	305,183,900	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	106,825,000	51	58,553,346	39,363,162	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	60,600,000	51	7,266,073	16,295,697	-	-	-	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	145,960,000	51	70,575,665	71,735,802	74,439,500	74,439,500	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	222,057,000	51	108,424,176	84,495,328	113,248,970	87,036,500	-	-
บริษัท ลีโอเอสเค จำกัด	10,000,000	50	5,206,510	4,990,423	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			5,924,878,700	5,875,507,107	5,834,956,358	5,695,816,969	189,047,303	95,496,336

\* บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566  
บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 252.14 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,875,507,107	5,695,816,969
ลงทุนเพิ่ม	148,572,663	139,085,156
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	54,233	54,233
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	89,792,000	-
เงินปันผลรับ	(189,047,303)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>5,924,878,700</u>	<u>5,834,956,358</u>

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

#### การจ่ายชำระค่าหุ้น

##### **บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ปิโคลแลนด์ จำกัด )**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 24.03 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

##### **บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด )**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 12.73 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

##### **บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.42 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

##### **บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.91 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 10.65 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566



**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 26.21 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

**บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของ บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 24.99 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566

**บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.82 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566

**บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 3.34 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 8.57 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566

**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9.49 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

**การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์**

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ (บาท)	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	สำหรับงวดสามเดือน	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	2566	2565
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	553,400,000	553,400,000	99.99	99.99	553,538,882	553,538,882	-	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,273,941	426,233,333	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 2 จำกัด	378,105,000	378,105,000	99.99	99.99	378,104,700	378,104,700	-	-
บริษัท เสนา แมเนจमेंท์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,997,326	2,997,326	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 9 จำกัด	238,207,500	238,207,500	99.99	99.99	238,207,200	238,207,200	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	20,000,000	20,000,000	99.99	99.99	20,125,804	20,112,246	-	-
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150,040,000	150,040,000	99.99	99.99	150,039,700	150,039,700	-	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับ (บาท)	
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		สำหรับงวดสามเดือน	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	2566	2565
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 17 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 23 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด)	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	-	-
บริษัท เอสเค แอสเซ็ท แมเนจमेंท์ จำกัด	130,000,000	130,000,000	99.99	99.99	129,999,700	129,999,700	-	-
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด)	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	59,460,713	59,440,375	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2,100,000,004	2,100,000,004	49.72	49.72	1,640,225,000	1,640,225,000	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	28,000,000	28,000,000	99.97	99.97	27,991,600	27,991,600	-	-
บริษัท เสนา แมเนจमेंท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	1,990,724	1,660,483	100,000,475	-
บริษัท เคอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	192,200,000	192,200,000	99.99	99.99	192,172,000	192,172,000	-	-
บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด	-	5,000,000	-	99.99	-	4,999,700	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 34 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5,684,172,504	5,688,172,504			5,146,096,490	5,149,691,745	100,000,475	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ  
(วิธีราคาทุน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,149,691,745
ลงทุนเพิ่ม	999,700
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	404,745
ขายเงินลงทุน	(4,999,700)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	5,146,096,490

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

#### การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2566 อนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		ประเภทธุรกิจ
	ที่บริษัทถือ	วันที่จ่ายชำระค่าหุ้น	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด	99.97%	30 มกราคม 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### การขายเงินลงทุน (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย)

##### บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด

ในระหว่างงวด มีมติอนุมัติยกเลิกการลงทุนและสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ได้พิจารณาร่วมกันและสรุปข้อตกลงให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นให้กับบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัท ได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

##### บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด

ในระหว่างงวด มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท สินบ้านมงคล จำกัด จำนวน 49,997 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 5.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กันจำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัท ได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2566

#### การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

วันที่ 31 มีนาคม 2566

## 10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,688,851,829	498,771,938
บวก ซื้อเพิ่ม	5,224	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(9,023,884)	(6,179,349)
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(183,555)	(183,555)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	183,555	183,555
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>1,679,833,169</u>	<u>492,592,589</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<u>541.45</u>	<u>537.42</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	869,786,265	134,806,548
บวก ซื้อเพิ่ม	3,319,460	778,454
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(13,555,968)	(6,547,415)
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(9,055,940)	(355,999)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	6,551,543	355,998
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>857,045,360</u>	<u>129,037,586</u>

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจำนวน 10.00 ล้านบาท จ่ายในวันทำสัญญา และจำนวน 110.00 ล้านบาท จ่ายในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาท ต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลา

วันที่ 31 มีนาคม 2566

การจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	59.83	59.83	25.00	25.00

**12. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	269,590,909	232,272,042
บวก ซื้อเพิ่ม	1,985,166	1,985,166
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(9,013,915)	(6,627,096)
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(2,571,486)	(2,571,486)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	2,571,486	2,571,486
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	262,562,160	227,630,112

**13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	35,366,221	29,894,539
บวก ซื้อเพิ่ม	28,804	2,054
(หัก) ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(1,194,209)	(764,865)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	34,200,816	29,131,728

วันที่ 31 มีนาคม 2566

## 14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,475,650,396	656,895,057
บวก ซื้อเพิ่ม	-	-
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	(6,273,660)	(6,273,652)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>2,469,376,736</u>	<u>650,621,405</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	<u>1,727.38</u>	<u>1,410.98</u>	<u>552.26</u>	<u>558.53</u>

## 15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,636,904,831	2,061,193,322	1,611,895,001	2,054,314,291
ตัวแลกเงิน	1,520,000,000	1,520,000,000	1,520,000,000	1,520,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(15,529,168)	(11,422,985)	(15,529,168)	(11,422,985)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>3,141,375,663</u>	<u>3,569,770,337</u>	<u>3,116,365,833</u>	<u>3,562,891,306</u>

วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนฉบับ	11	13	23	23
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	4.00 - 7.95	3.15 - 4.525	2.98 - 3.25	2.76 - 2.98
ครบกำหนดชำระ	เมษายน 2566 ถึง มีนาคม 2567	มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566	พฤษภาคม 2566 ถึง กันยายน 2566	มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,636.90	2,061.19	1,504.47	1,508.58
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	-	-
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนฉบับ	9	12	23	23
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	4.00 - 5.125	3.15 - 4.525	2.98 - 3.25	2.76 - 2.98
ครบกำหนดชำระ	เมษายน 2566 ถึง มีนาคม 2567	มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566	พฤษภาคม 2566 ถึง กันยายน 2566	มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,611.90	2,054.31	1,504.47	1,508.58
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	-	-
	- จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย	- จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย		



วันที่ 31 มีนาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,581,193,323	3,574,314,291
บวก กู้เพิ่ม	965,009,830	940,000,000
(หัก) จ่ายชำระ	(1,389,298,322)	(1,382,419,290)
รวม	3,156,904,831	3,131,895,001
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเปลี่ยน	(15,529,168)	(15,529,168)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>3,141,375,663</u>	<u>3,116,365,833</u>

## 16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,571,326,121	1,655,758,623	803,232,313	793,959,930
หุ้นกู้	7,082,400,000	6,882,400,000	7,082,400,000	6,882,400,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>8,653,726,121</u>	<u>8,538,158,623</u>	<u>7,885,632,313</u>	<u>7,676,359,930</u>
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,290,022,791)	(813,070,627)	(546,482,313)	(524,798,190)
หุ้นกู้	(1,844,400,000)	(1,800,000,000)	(1,844,400,000)	(1,800,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(3,134,422,791)</u>	<u>(2,613,070,627)</u>	<u>(2,390,882,313)</u>	<u>(2,324,798,190)</u>
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	(29,959,621)	(20,650,483)	(29,959,621)	(20,650,484)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	<u>5,489,343,709</u>	<u>5,904,437,513</u>	<u>5,464,790,379</u>	<u>5,330,911,256</u>

วันที่ 31 มีนาคม 2566

## เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,655,758,623	793,959,930
บวก กู้เพิ่ม	37,184,723	28,638,048
(หัก) จ่ายชำระ	(121,617,225)	(19,365,665)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>1,571,326,121</u>	<u>803,232,313</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกัน โดยสินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 6) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 10) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 11) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 14)

## หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
						มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
						มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
1/2562	3 ปี 7 เดือน	25 กรกฎาคม 2562	25 กุมภาพันธ์ 2566	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,800
1/2563	4 ปี	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	734	734
2/2563	3 ปี 4 เดือน	6 ตุลาคม 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	1,110	1,110
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	1,200
1/2565	2 ปี	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2567	3.50	ทุก 6 เดือน	38	38
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
2/2565	2 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2567	4.00	ทุก 3 เดือน	470	470
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	-
รวมหุ้นกู้						7,082	6,882
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,844)	(1,800)
หุ้นกู้ - สุทธิ						<u>5,238</u>	<u>5,082</u>

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นเข้าค้ำประกันอสังหาริมทรัพย์หรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม /</u>
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	6,882,400,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	2,000,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(1,800,000,000)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>7,082,400,000</u>

#### 17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>งบการเงิน</u>	
	<u>งบการเงินรวม</u>	<u>เฉพาะกิจการ</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	350,276,818	312,375,911
บวก เพิ่มขึ้นในปี	1,985,166	1,985,166
(หัก) จ่ายชำระ	(639,404)	(86,359)
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(857,272)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>350,765,308</u>	<u>314,274,718</u>
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(17,846,325)	(8,528,313)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>332,918,983</u>	<u>305,746,405</u>

วันที่ 31 มีนาคม 2566

## 18. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565	มีนาคม 2566	ธันวาคม 2565
<b>หนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	77,882,568	58,407,387	77,882,568	58,407,387
<b>รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น</b>	<b>77,882,568</b>	<b>58,407,387</b>	<b>77,882,568</b>	<b>58,407,387</b>

บริษัท ใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี

**สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย**

บริษัท ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยรายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

เลขที่สัญญา	อัตราดอกเบี้ยรับ ตามสัญญา แลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาแลกเปลี่ยน	(หน่วย : ล้านบาท)
			งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
			จำนวนเงินต้น
			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566
IRS134725TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.91 ต่อปี	1,800.00
IRS144084TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.91 ต่อปี	1,800.00
IRS104996342	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.49 ต่อปี	600.00
3580635	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.54 ต่อปี	600.00
IRS106996106	4.45%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 6 เดือน บวกร้อยละ 3.55 ต่อปี	100.00
IRS137748TR	4.60%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.68 ต่อปี	500.00
IRS143364TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	500.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

19. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

19.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
<b>ทุนจดทะเบียน</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,817,548,405	1.00	1,817,548,405
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	1.00	-
(ลด) ทุนจดทะเบียน	-	1.00	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>1,817,548,405</u>		<u>1,817,548,405</u>
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,442,030,968	1.00	1,442,030,968
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 20 (ข) )	241,430	1.00	241,430
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>1,442,272,398</u>		<u>1,442,272,398</u>

19.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

งบการเงินรวม							
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม วิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวน หุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
กำไรสะสม ณ							
บริษัท เสนา แมเนจ	วิสามัญ	28 มีนาคม	31 ธันวาคม				31 มีนาคม
เม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	1/2565	2566	2565	2,262.56	2	4,525	2566
					รวม	<u>4,525</u>	

กลุ่มบริษัท ไม่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัท ไม่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565

## 20. ไบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENA-W1) และการใช้สิทธิของ (SENA-W1)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ลักษณะสำคัญของ SENA-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยไบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาทต่อหน่วย
อายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกไบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567)
วันที่ออกและเสนอขายไบสำคัญแสดงสิทธิ	21 มีนาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ไบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการปรับสิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันครบกำหนดอายุไบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการ ใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการ สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
วันที่สิ้นสุดอายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ	20 มีนาคม 2567
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	8 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 บริษัทได้แจ้งแบบรายงานผลการขายไบสำคัญแสดงสิทธิ (F53-5) ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร 359,422,552 หน่วย และมีจำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 2,586 หน่วย ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการยกเลิกไบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือนี้ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีไบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นคงเหลือ 359,422,552 หน่วย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(๗) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		ปริมาณหน่วย คงเหลือ
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	
SENA-WF	3 ปี	26 มิถุนายน 2560	25 มิถุนายน 2563	3,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,655,000
SENA-WH	2 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2563	1,100,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,000,000
SENA-WJ	3 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2564	4,150,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,580,000
SENA-WE	5 ปี	26 เมษายน 2560	25 เมษายน 2565	10,300,000	1 สิทธิต่อ 1.171 หุ้น	1	875,000
SENA-WG	4 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2565	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	800,000
SENA-WI	5 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2566	3,200,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	1,061,400
SENA-WK	3 ปี	24 มิถุนายน 2562	23 มิถุนายน 2565	3,050,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	350,000
SENA-WL	3 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2567	7,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,215,000
SENA-WM	5 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2569	7,800,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,357,500
						รวม	19,893,900

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	20,135,000	10,553,216
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างงวด	-	795,899
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(241,100)	(200,354)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	19,893,900	11,148,761

ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566						
ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ใช้สิทธิ	ใช้สิทธิ (หน่วย)	อัตรา การแปลงหุ้น	หุ้นสามัญ (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	วันที่ จดทะเบียน
SENA-WI	30 ธันวาคม 2565	208,600	1.002	208,930	208,930	9 มกราคม 2566
SENA-WM	31 มกราคม 2566	32,500	1.000	32,500	32,500	7 กุมภาพันธ์ 2566
	รวม	241,100		รวม	241,430	

วันที่ 31 มีนาคม 2566

**21. สำรองตามกฎหมาย**

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

**22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่หารจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและรับชำระเงินแล้วระหว่างงวดในแต่ละงวดโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (บาท)	86,279,603	336,343,965	231,654,321	57,971,248
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,240,465	1,437,583,520	1,442,240,465	1,437,583,520
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0598	0.2340	0.1606	0.0403

**23. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด**

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (บาท)	86,279,603	336,343,965	231,654,321	57,971,248
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,443,415,172	1,444,359,895	1,443,415,172	1,444,359,895
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.0598	0.2329	0.1605	0.0401



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

#### 24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ การให้เช่าและกลุ่มพนักงาน อย่างไรก็ตามรายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม											
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจเช่าและบริการ				รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม	
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจโซลาร์		ธุรกิจเช่าและบริการ		2566	2565	2566	2565
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายและบริการ	305.57	159.96	281.36	232.39	15.23	6.65	380.19	119.12	(93.55)	(13.72)	888.80	504.40
ต้นทุนขายและบริการ	(191.18)	(88.87)	(192.29)	(147.24)	(9.51)	(5.04)	(213.63)	(79.76)	56.27	17.55	(550.34)	(303.36)
กำไรขั้นต้น	114.39	71.09	89.07	85.15	5.72	1.61	166.56	39.36	(37.28)	3.83	338.46	201.04
กำไรสุทธิ											90.87	368.08
<b>การรับรู้รายได้</b>												
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	305.57	159.96	281.36	232.39	13.51	5.07	7.35	8.84	(3.23)	(4.97)	604.56	401.29
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	1.72	1.58	372.84	110.28	(90.32)	(8.75)	284.24	103.11
รวมรายได้	305.57	159.96	281.36	232.39	15.23	6.65	380.19	119.12	(93.55)	(13.72)	888.80	504.40

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม							
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		รวม	
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
รายได้จากการขายและบริการ	237.54	152.54	145.03	179.71	18.62	16.86	401.19	349.11
ต้นทุนขายและบริการ	(143.54)	(104.60)	(97.26)	(117.16)	(9.80)	(7.93)	(250.60)	(229.69)
กำไรขั้นต้น	94.00	47.94	47.77	62.55	8.82	8.93	150.59	119.42
กำไรสุทธิ							231.65	57.97
<b>การรับรู้รายได้</b>								
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	237.54	152.54	145.03	179.71	-	-	382.57	332.25
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	18.62	16.86	18.62	16.86
รวมรายได้	237.54	152.54	145.03	179.71	18.62	16.86	401.19	349.11

## 25. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

## มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566				
	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 7)	2,987,397	-	2,987,397	-	2,987,397
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,987,397	-	2,987,397	-	2,987,397
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 18)	77,882,568	-	77,882,568	-	77,882,568
รวมหนี้สินทางการเงิน	77,882,568	-	77,882,568	-	77,882,568

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 7)				
2,980,208	-	2,980,208	-	2,980,208
2,980,208	-	2,980,208	-	2,980,208
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 18)				
58,407,387	-	58,407,387	-	58,407,387
58,407,387	-	58,407,387	-	58,407,387

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566				
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 7)				
29,692,000	29,692,000	-	-	29,692,000
29,692,000	29,692,000	-	-	29,692,000
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 18)				
77,882,568	-	77,882,568	-	77,882,568
77,882,568	-	77,882,568	-	77,882,568

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 7)	40,826,500	40,826,500	-	-	40,826,500
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	40,826,500	40,826,500	-	-	40,826,500
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 18)	58,407,387	-	58,407,387	-	58,407,387
รวมหนี้สินทางการเงิน	58,407,387	-	58,407,387	-	58,407,387

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนและอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของตราสาร ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

## 26. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

**ข้อมูลระดับ 1** ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

**ข้อมูลระดับ 2** ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

**ข้อมูลระดับ 3** ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 25

## 27. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

### 27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

- 27.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 194.03 ล้านบาท และ 437.67 ล้านบาท ตามลำดับ
- 27.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไคร้ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไคร้ฟกอล์ฟ
- 27.1.3 บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงาน โครงการพัตตาตันทีร์คลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ต่อสัญญาออกไปอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2566
- 27.1.4 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัตตาตันทีร์คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ยูนิต โดยสิ่งที่ตอบแทนที่บริษัท พัตตาตันทีร์คลับ จำกัด จะได้รับไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น  
เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง
- 27.1.5 บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม มีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 15 ฉบับ และ 1 ฉบับ ตามลำดับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี
- 27.1.6 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินคงเหลือจำนวน 625.37 ล้านบาท

## 27.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 317.98 ล้านบาท และ 601.83 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

## 27.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

27.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 700.00 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

27.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

27.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้าได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 8,220.06 ล้านบาท

## 27.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุดและไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

2) เมื่อเดือนธันวาคม ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่าง ๆ จากการฉ้อฉล และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 21.39 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทซื้อห้องชุดคืน ชำระเงินจำนวน 2.6 ล้านบาท และค่าตกแต่งห้องชุด จำนวน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2557 ถึง 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้เกี่ยวข้องจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 52.76 ล้านบาทและ 5.53 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจำนวน 6.80 ล้านบาทไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

**บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด**

เมื่อเดือนธันวาคม 2563 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

**28. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.31 : 1 และ 1.47 : 1 ตามลำดับ

**29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

**การจ่ายเงินปันผล**

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลที่เหลือสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565 จำนวนประมาณ 296.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.205288 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 22.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.015649 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 273.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.189639 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 182.97 ล้านบาท หรือในอัตราหุ้นละ 0.12692 บาท เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2565 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565

ดังนั้น บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2565 ที่ต้องจ่ายจำนวนประมาณ 113.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.078368 บาท โดยจ่ายจากกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 13.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.009309 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 99.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.069059 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้



จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

#### **บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด**

ตามมติประชุมกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล โดยจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 3,800,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 14.97 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 56.89 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 28 เมษายน 2566

#### **การลดทุนจดทะเบียน**

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 2,215,285 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,817,548,405 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,815,333,120 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,815,333,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 1,073,234 หุ้น ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวน 797,450 หุ้น และครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 344,601 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,215,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

#### **บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด**

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 585.00 ล้านบาท (จำนวน 5,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 385.00 ล้านบาท (จำนวน 3,850,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

#### **บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด**

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 357.00 ล้านบาท (จำนวน 3,570,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 197.00 ล้านบาท (จำนวน 1,970,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

#### **บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 218.80 ล้านบาท (จำนวน 218,797 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) คงเหลือ 127.00 ล้านบาท (จำนวน 127,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566

#### **การเพิ่มทุนจดทะเบียน**

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 11,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,815,333,120 บาท เป็น 1,826,483,120 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 11,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออก

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และครั้งที่ 15 (SENA-WO) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

### การเรียกชำระค่าหุ้น

#### **บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 10.79 ล้านบาท (จำนวน 17.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.6 บาท) โดยบริษัทจะได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

### การจัดตั้งบริษัท

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 อนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		ประเภทธุรกิจ
	ที่บริษัทถือ	วันที่จ่ายชำระค่าหุ้น	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด	99.98%	17 เมษายน 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

### การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการดังต่อไปนี้

#### **บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด**

- บริษัท จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท
- บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 189.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 190.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,890,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 147.42 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 75.18 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566

**บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด**

- (1) บริษัท จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท
- (2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 469.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 470.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,690,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (3) เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์เอช 34 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 117.25 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน ( Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 58.80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัท ครั้งที่ 11/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด และบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการดังต่อไปนี้

**บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด**

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท
- (2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 199.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

**บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วรรณ แลนด์ จำกัด)**

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด จำนวน 1,029,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 102.90 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2566

#### การซื้อเงินลงทุน

บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วรรณ์ แลนด์ จำกัด)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วรรณ์ แลนด์ จำกัด) จำนวน 2,099,998 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 210.00 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาในที่ดินโครงการเพชรเกษม 48 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

#### การขายเงินลงทุน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 19,994 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 2.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กันจำนวน 2.00 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

#### ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และ ครั้งที่ 15 (SENA-WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

### 30. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2566