

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 15 พฤษภาคม 2568

|                                                             |    | (หน่วย : บาท)         |                       |                       |                       |
|-------------------------------------------------------------|----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                             |    | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|                                                             |    | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           |
|                                                             |    | มีนาคม 2568           | ธันวาคม 2567          | มีนาคม 2568           | ธันวาคม 2567          |
|                                                             |    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    |
| หมายเหตุ                                                    |    | "สอบทานแล้ว"          | "ตรวจสอบแล้ว"         | "สอบทานแล้ว"          | "ตรวจสอบแล้ว"         |
| <b>สินทรัพย์</b>                                            |    |                       |                       |                       |                       |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                   |    |                       |                       |                       |                       |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                              |    | 919,417,678           | 787,747,432           | 376,148,799           | 122,542,646           |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้                          |    | 18,684,520            | 14,359,683            | 3,296,080             | 6,319,055             |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                        | 4  | 705,240,233           | 638,042,679           | 900,244,255           | 852,702,516           |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน                           |    | 1,804,311             | 979,400               | -                     | -                     |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา                                   |    | 52,102,372            | 50,548,240            | 68,609                | 115,025               |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี    |    | 3,330,012             | 3,160,098             | -                     | -                     |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |    | 1,408,163             | 1,549,619             | -                     | -                     |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                       | 3  | 21,553,170            | 21,607,605            | 1,729,822,857         | 1,574,131,020         |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย                                |    |                       |                       |                       |                       |
| อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว                                 | 5  | 9,299,702,117         | 11,673,619,072        | 1,199,203,616         | 1,249,004,838         |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา                              | 5  | 17,253,864,454        | 18,755,446,761        | 3,226,385,033         | 3,532,776,842         |
| สินค้าคงเหลือ                                               | 6  | 38,808,140            | 57,498,047            | -                     | -                     |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน                          |    | 18,520,794            | 25,245,377            | 8,662,222             | 13,524,224            |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น                            | 7  | 3,976,370             | 6,688,327             | -                     | -                     |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย                      | 8  | 28,277,759            | 48,027,919            | -                     | -                     |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                |    | <b>28,366,690,093</b> | <b>32,084,520,259</b> | <b>7,443,831,471</b>  | <b>7,351,116,166</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                |    |                       |                       |                       |                       |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                          | 9  | 751,988,709           | 727,592,691           | 250,489,800           | 250,489,800           |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                                       | 10 | -                     | -                     | 11,728,436,713        | 11,669,013,071        |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน                            |    | 166,456,897           | 223,211,613           | 75,769,043            | 57,449,296            |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น                     |    | 117,649,640           | 112,932,424           | 10,995,162            | 11,044,760            |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน                               |    | 98,282,604            | 97,135,992            | -                     | -                     |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                | 11 | 3,601,287,901         | 2,269,630,673         | 744,878,320           | 480,742,171           |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                      | 12 | 1,528,041,130         | 1,541,170,209         | 111,271,371           | 124,494,635           |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                                        | 13 | 154,503,901           | 247,607,546           | 131,556,540           | 198,317,079           |
| ค่าความนิยม                                                 |    | 5,954,435             | 6,940,919             | -                     | -                     |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น                                     |    | 99,594,524            | 93,012,399            | 49,319,628            | 49,525,349            |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                           |    | 232,352,878           | 259,809,703           | 77,724,219            | 73,507,392            |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                   | 14 | 6,316,159,693         | 3,330,472,252         | 1,658,125,538         | 1,492,101,060         |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                             |    | <b>13,072,272,312</b> | <b>8,909,516,421</b>  | <b>14,838,566,334</b> | <b>14,406,684,613</b> |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                         |    | <b>41,438,962,405</b> | <b>40,994,036,680</b> | <b>22,282,397,805</b> | <b>21,757,800,779</b> |

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                               | งบการเงินรวม       |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                        | ณ วันที่ 31        | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           |
|                                                        | มีนาคม 2568        | ธันวาคม 2567          | มีนาคม 2568           | ธันวาคม 2567          |
|                                                        | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    |
| หมายเหตุ                                               | "สอบทานแล้ว"       | "ตรวจสอบแล้ว"         | "สอบทานแล้ว"          | "ตรวจสอบแล้ว"         |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     |                    |                       |                       |                       |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                |                    |                       |                       |                       |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 15                 | 3,268,318,905         | 3,611,249,606         | 1,988,272,053         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 |                    | 1,006,143,669         | 871,805,286           | 571,498,506           |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน                     |                    | 217,010,639           | 218,737,526           | 11,451,527            |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       | 16                 | 6,793,787,331         | 5,873,477,554         | 5,649,547,079         |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี  | 17                 | 85,895,731            | 52,984,000            | 76,443,472            |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น                                     | 3                  | 654,722,047           | 501,862,143           | 134,869,685           |
| ภาษีเงินได้คืนติดുകคลังจ่าย                            |                    | 115,347,405           | 96,587,148            | -                     |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน    |                    | 17,585,341            | -                     | 17,585,341            |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                          |                    | 276,588,887           | 229,714,016           | 10,652,358            |
| หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น                         | 18                 | 7,193,783             | 14,472,206            | 7,193,783             |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                             |                    | <b>12,442,593,738</b> | <b>11,470,889,485</b> | <b>8,467,513,804</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                             |                    |                       |                       |                       |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                      | 16                 | 11,264,940,045        | 11,742,454,117        | 4,858,308,984         |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 17                 | 200,003,531           | 326,902,813           | 184,734,306           |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น              |                    | 191,531,311           | 193,735,050           | 25,033,323            |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                        |                    | 60,961,815            | 65,174,788            | -                     |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน |                    | 125,146,486           | 140,605,833           | 43,804,513            |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                       |                    | 41,132,803            | 41,547,853            | -                     |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น                      | 18                 | -                     | 4,683,206             | -                     |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                          |                    | <b>11,883,715,991</b> | <b>12,515,103,660</b> | <b>5,111,881,126</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                      |                    | <b>24,326,309,729</b> | <b>23,985,993,145</b> | <b>13,579,394,930</b> |



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

|                                                 |    | (หน่วย : บาท)         |                       |                       |                       |
|-------------------------------------------------|----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                 |    | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|                                                 |    | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           | ณ วันที่ 31           |
|                                                 |    | มีนาคม 2568           | ธันวาคม 2567          | มีนาคม 2568           | ธันวาคม 2567          |
|                                                 |    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"    |
| หมายเหตุ                                        |    | "สอบทานแล้ว"          | "ตรวจสอบแล้ว"         | "สอบทานแล้ว"          | "ตรวจสอบแล้ว"         |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                        |    |                       |                       |                       |                       |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                             |    |                       |                       |                       |                       |
| <b>ทุนจดทะเบียน</b>                             |    |                       |                       |                       |                       |
| หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |    | 1,826,483,120         | 1,826,483,120         | 1,826,483,120         | 1,826,483,120         |
| <b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>                |    |                       |                       |                       |                       |
| หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |    | 1,442,272,937         | 1,442,272,937         | 1,442,272,937         | 1,442,272,937         |
| ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน   |    | 72,013,979            | 72,013,979            | -                     | -                     |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                              |    | 608,380,498           | 608,380,498           | 608,380,498           | 608,380,498           |
| <b>กำไรสะสม</b>                                 |    |                       |                       |                       |                       |
| <b>จัดสรรแล้ว</b>                               |    |                       |                       |                       |                       |
| สำรองตามกฎหมาย                                  |    | 182,648,313           | 182,648,313           | 182,648,313           | 182,648,313           |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                      | 20 | 31,480,610            | 28,785,277            | 26,599,565            | 24,651,886            |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                 |    | 6,342,670,910         | 6,231,297,927         | 6,466,278,257         | 6,265,459,214         |
| หัก หุ้นทุนซื้อคืน                              | 20 | (26,482,224)          | (24,218,537)          | (23,176,695)          | (21,355,205)          |
| <b>องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น</b>          |    |                       |                       |                       |                       |
| เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย        |    | (331,460,592)         | (331,460,592)         | -                     | -                     |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>           |    | <b>8,321,524,431</b>  | <b>8,209,719,802</b>  | <b>8,703,002,875</b>  | <b>8,502,057,643</b>  |
| <b>ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</b>           |    | <b>8,791,128,245</b>  | <b>8,798,323,733</b>  | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     |    | <b>17,112,652,676</b> | <b>17,008,043,535</b> | <b>8,703,002,875</b>  | <b>8,502,057,643</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>           |    | <b>41,438,962,405</b> | <b>40,994,036,680</b> | <b>22,282,397,805</b> | <b>21,757,800,779</b> |

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                                             | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                      | 2568          | 2567          | 2568                 | 2567          |
| รายได้จากการขาย                                                      | 1,047,006,420 | 364,134,861   | 167,154,999          | 216,844,879   |
| รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์                                   | 45,617,286    | 30,094,111    | 18,362,831           | 18,378,314    |
| รายได้จากการให้บริการ                                                | 91,891,614    | 320,099,190   | 189,802,863          | -             |
| รายได้จากธุรกิจโฮลาร์                                                | 11,369,081    | 7,358,347     | -                    | -             |
| รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์                                         | 35,670,217    | 19,364,747    | -                    | -             |
| รวมรายได้                                                            | 1,231,554,618 | 741,051,256   | 375,320,693          | 235,223,193   |
| ต้นทุนขาย                                                            | (737,503,428) | (238,288,549) | (112,146,967)        | (139,015,475) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์                                   | (17,599,371)  | (13,968,587)  | (8,387,177)          | (8,724,255)   |
| ต้นทุนจากการให้บริการ                                                | (50,766,784)  | (214,716,046) | (137,746,862)        | -             |
| ต้นทุนธุรกิจโฮลาร์                                                   | (8,218,192)   | (4,671,746)   | -                    | -             |
| ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์                                            | (30,979,252)  | (17,383,693)  | -                    | -             |
| รวมต้นทุนขาย                                                         | (845,067,027) | (489,028,621) | (258,281,006)        | (147,739,730) |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น                                                | 386,487,591   | 252,022,635   | 117,039,687          | 87,483,463    |
| กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย                        | -             | 194,481       | -                    | -             |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย                        | -             | 4,728,149     | -                    | -             |
| เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                   | -             | -             | 104,135,780          | 146,668,391   |
| รายได้อื่น                                                           | 116,249,413   | 69,684,930    | 120,688,244          | 95,265,226    |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย                                         | 502,737,004   | 326,630,195   | 341,863,711          | 329,417,080   |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                                | (92,590,505)  | (43,432,512)  | (18,977,857)         | (23,493,853)  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                | (132,145,255) | (121,697,769) | (42,434,680)         | (114,401,922) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                                       | (5,550,060)   | (6,454,060)   | (5,550,060)          | (6,454,060)   |
| รวมค่าใช้จ่าย                                                        | (230,285,820) | (171,584,341) | (66,962,597)         | (144,349,835) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) |               |               |                      |               |
| จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า                                           | 272,451,184   | 155,045,854   | 274,901,114          | 185,067,245   |
| กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร                       | 11,961,628    | 26,673,347    | 11,961,629           | 22,961,847    |
| รายได้ทางการเงิน                                                     | 234,324       | 4,923,711     | 21,278,252           | 16,008,293    |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                     | (114,342,764) | (110,482,417) | (111,538,779)        | (110,989,656) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า                     | 9 24,396,018  | 76,361,617    | -                    | -             |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้                                        | 194,700,390   | 152,522,112   | 196,602,216          | 113,047,729   |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้                                      | (48,455,940)  | (33,308,519)  | 4,216,827            | (5,703,516)   |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด                                         | 146,244,450   | 119,213,593   | 200,819,043          | 107,344,213   |

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                                           | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                    | 2568          | 2567          | 2568                 | 2567          |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น                                        |               |               |                      |               |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :       |               |               |                      |               |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | -             | (2,089,710)   | -                    | -             |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี                | -             | (2,089,710)   | -                    | -             |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด                                | 146,244,450   | 117,123,883   | 200,819,043          | 107,344,213   |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด                             |               |               |                      |               |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                           | 111,372,983   | 110,946,057   | 200,819,043          | 107,344,213   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | 34,871,467    | 8,267,536     | -                    | -             |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด                                       | 146,244,450   | 119,213,593   | 200,819,043          | 107,344,213   |
| การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม                                  |               |               |                      |               |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                           | 111,372,983   | 109,895,352   | 200,819,043          | 107,344,213   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | 34,871,467    | 7,228,531     | -                    | -             |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด                                | 146,244,450   | 117,123,883   | 200,819,043          | 107,344,213   |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                                   |               |               |                      |               |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง                             | 0.0772        | 0.0769        | 0.1392               | 0.0744        |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                         | 1,442,272,937 | 1,442,272,398 | 1,442,272,937        | 1,442,272,398 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด                                        |               |               |                      |               |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง                             | 0.0772        | 0.0769        | 0.1392               | 0.0744        |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                         | 1,442,272,937 | 1,442,272,398 | 1,442,272,937        | 1,442,272,398 |

บริษัท เสนอ ลีเวลโลป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

"บริษัทได้ตรวจสอบ"  
"ของทางแล้ว"  
(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวม |                                          |                             |                              |                                            |                    |                                                               |                                                             |                                                                          |                          |
|--------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| หมายเหตุ     | วันที่ออก<br>และชำระแล้ว                 | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ |                              |                                            |                    | งบกำไรขาดทุน บัดเสร็จสิ้น                                     |                                                             |                                                                          |                          |
|              |                                          | กำไรสะสม                    |                              | องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น            |                    | กำไร (ขาดทุน) บัดเสร็จสิ้น                                    |                                                             | ส่วนของผู้ถือหุ้น                                                        |                          |
|              |                                          | ส่วนเกิน                    | จัดสรรแล้วสำรอง<br>ตามกฎหมาย | ทุนสำรองอื่นโดยให้<br>การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์ | หุ้นทุน<br>ซื้อคืน | ผลกำไร (ขาดทุน)<br>จากการเปลี่ยนแปลงส่วน<br>ผลประโยชน์พนักงาน | ส่วนเกินจากการ<br>เปลี่ยนแปลงส่วน<br>การถือหุ้นในบริษัทย่อย | ส่วนของผู้<br>ถือหุ้นได้สิทธิไม่มี<br>ในสิ่งอย่างควบคุม<br>ของบริษัทย่อย | รวมส่วนของผู้<br>ถือหุ้น |
| 19           | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567        | 1,442,272,398               | 182,648,313                  | 608,378,342                                | 72,013,979         | 18,460,134                                                    | 6,201,488,346                                               | (19,245,025)                                                             | 8,174,555,895            |
|              | การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น          | -                           | -                            | -                                          | -                  | 993,653                                                       | -                                                           | -                                                                        | 993,653                  |
|              | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น            | -                           | -                            | -                                          | -                  | 1,478,538                                                     | -                                                           | (6,064,538)                                                              | (4,586,000)              |
|              | โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน             | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | (61,935)                                                    | -                                                                        | (61,935)                 |
|              | เงินปันผลจ่าย                            | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | 110,946,057                                                 | -                                                                        | 108,856,347              |
| 20           | กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จรวมสำหรับงวด     | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | (1,050,705)                                                 | -                                                                        | 1,039,005                |
|              | โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม                | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | -                                                           | -                                                                        | -                        |
|              | การเพิ่มขึ้นจากการรับชำระค่าหุ้นที่กลุ่ม | -                           | -                            | -                                          | -                  | 2,472,191                                                     | 109,833,417                                                 | (6,064,538)                                                              | 106,241,070              |
|              | รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น       | -                           | -                            | -                                          | -                  | 20,932,325                                                    | 6,311,321,763                                               | (25,309,563)                                                             | 8,280,796,965            |
|              | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567       | 1,442,272,398               | 182,648,313                  | 608,378,342                                | 72,013,979         | 20,932,325                                                    | 6,311,321,763                                               | (25,309,563)                                                             | 10,383,891,456           |
| 20           | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568        | 1,442,272,937               | 182,648,313                  | 608,380,498                                | 72,013,979         | 28,785,277                                                    | 6,231,297,927                                               | (24,218,537)                                                             | 8,209,719,802            |
|              | การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น          | -                           | -                            | -                                          | -                  | 521,395                                                       | -                                                           | -                                                                        | 521,395                  |
|              | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น            | -                           | -                            | -                                          | -                  | 2,173,938                                                     | -                                                           | (2,263,687)                                                              | (89,749)                 |
|              | โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน             | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | -                                                           | -                                                                        | -                        |
|              | เงินปันผลจ่าย                            | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | 111,372,983                                                 | -                                                                        | 111,372,983              |
| 2568         | กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จรวมสำหรับงวด     | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | -                                                           | -                                                                        | -                        |
|              | โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม                | -                           | -                            | -                                          | -                  | -                                                             | -                                                           | -                                                                        | -                        |
|              | การเพิ่มขึ้นจากการรับชำระค่าหุ้นที่กลุ่ม | -                           | -                            | -                                          | -                  | 2,695,333                                                     | 111,372,983                                                 | (2,263,687)                                                              | 111,804,629              |
|              | รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น       | -                           | -                            | -                                          | -                  | 31,480,610                                                    | 6,342,670,910                                               | (26,482,224)                                                             | 8,321,524,431            |
|              | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568       | 1,442,272,937               | 182,648,313                  | 608,380,498                                | 72,013,979         | 31,480,610                                                    | 6,342,670,910                                               | (26,482,224)                                                             | 17,112,652,676           |



บริษัท เมาด์เวลอปน์ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"  
 "สอบทานแล้ว"  
 (หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ     |                             |                              |                                        |                 |                                 |                                                      |                             |                      |  |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|--|
|                                     | กำไรสะสม                 |                             |                              |                                        |                 | องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น |                                                      |                             |                      |  |
|                                     | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้นสามัญ | จัดสรรแล้ว<br>สำรองตามกฎหมาย | ทุนสำรองจ่าย<br>โดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์ | ยังไม่ได้จัดสรร | หุ้นทุน<br>ซื้อคืน              | ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด<br>มูลค่าใหม่ของผู้ถือหุ้น | กำไร (ขาดทุน) เปิดสร้างอื่น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567   | 1,442,272,398            | 608,378,342                 | 182,648,313                  | 16,861,989                             | 6,131,903,490   | (12,926,094)                    | -                                                    | -                           | 8,369,138,438        |  |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น   |                          |                             |                              |                                        |                 |                                 |                                                      |                             |                      |  |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น       | -                        | -                           | -                            | 993,653                                | -               | -                               | -                                                    | -                           | 993,653              |  |
| โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน        | -                        | -                           | -                            | 941,784                                | -               | (3,693,631)                     | -                                                    | -                           | (2,751,847)          |  |
| กำไร (ขาดทุน) เปิดสร้างรวมสำหรับวัด | -                        | -                           | -                            | -                                      | 107,344,213     | -                               | -                                                    | -                           | 107,344,213          |  |
| รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  | -                        | -                           | -                            | 1,935,437                              | 107,344,213     | (3,693,631)                     | -                                                    | -                           | 105,586,019          |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567  | 1,442,272,398            | 608,378,342                 | 182,648,313                  | 18,797,426                             | 6,239,247,703   | (16,619,725)                    | -                                                    | -                           | 8,474,724,457        |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568   | 1,442,272,937            | 608,380,498                 | 182,648,313                  | 24,651,886                             | 6,265,459,214   | (21,355,205)                    | -                                                    | -                           | 8,502,057,643        |  |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น   |                          |                             |                              |                                        |                 |                                 |                                                      |                             |                      |  |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น       | -                        | -                           | -                            | 521,395                                | -               | -                               | -                                                    | -                           | 521,395              |  |
| โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน        | -                        | -                           | -                            | 1,426,284                              | -               | (1,821,490)                     | -                                                    | -                           | (395,206)            |  |
| กำไร (ขาดทุน) เปิดสร้างรวมสำหรับวัด | -                        | -                           | -                            | -                                      | 200,819,043     | -                               | -                                                    | -                           | 200,819,043          |  |
| รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  | -                        | -                           | -                            | 1,947,679                              | 200,819,043     | (1,821,490)                     | -                                                    | -                           | 200,945,232          |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568  | 1,442,272,937            | 608,380,498                 | 182,648,313                  | 26,599,565                             | 6,466,278,257   | (23,176,695)                    | -                                                    | -                           | 8,703,002,875        |  |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างทางแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างทางนี้

|                                                                            | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                            | 2568          | 2567          | 2568                 | 2567          |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                                             |               |               |                      |               |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้                                              | 194,700,390   | 152,522,112   | 196,602,216          | 113,047,729   |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินศรับ (จ่าย)                        |               |               |                      |               |
| การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน                                                | 114,342,764   | 110,482,417   | 111,538,779          | 110,989,656   |
| การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน                                            | (234,324)     | (4,923,711)   | (21,278,252)         | (16,008,293)  |
| การปรับปรุงเงินปันผลรับ                                                    | -             | -             | (104,135,780)        | (146,668,391) |
| การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง         | (4,324,837)   | (8,779,378)   | 3,022,975            | (2,076,278)   |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง                | (47,264,645)  | 5,449,830     | (40,745,149)         | 23,034,994    |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง              | -             | 449,332       | -                    | -             |
| การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง                  | (1,554,132)   | -             | 46,416               | -             |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง          | (824,911)     | (4,334,058)   | -                    | -             |
| การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง                              | (162,190,033) | (245,638,370) | 83,002,310           | (105,495,324) |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง                  | -             | (26,219,881)  | -                    | (11,867,656)  |
| การปรับปรุงด้วยหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)                   | 171,359,861   | (95,349,377)  | 224,303,333          | 12,813,963    |
| การปรับปรุงด้วยหนี้ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)                | (1,726,887)   | 6,259,398     | 4,844,917            | 942,304       |
| การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย                    | 39,785,355    | 31,795,896    | 19,211,098           | 19,172,557    |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)              | 6,812,343     | 9,722,634     | 4,142,810            | 1,629,321     |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน                                            | 46,459,821    | (2,657,670)   | (743,529)            | (228,857)     |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม                      | (11,961,629)  | (26,673,347)  | (11,961,628)         | (22,961,847)  |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน              | (98,938,339)  | 2,597         | (89,871,248)         | 1,100         |
| การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า                      | (24,396,018)  | (76,361,617)  | -                    | -             |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย               | -             | (4,922,459)   | -                    | -             |
| การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการรับมูลค่าเงินลงทุน | 736           | (15,812)      | -                    | -             |
| การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                  | 2,695,333     | 2,417,957     | 1,805,448            | 1,171,705     |
| การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                    | -             | 1,186,025     | -                    | -             |
| การปรับปรุงกลับรายการด้วยค่าความนิยม                                       | 986,484       | -             | -                    | -             |
| รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)                                  | 29,026,942    | (328,109,594) | 183,182,500          | (135,551,046) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน                        | 223,727,332   | (175,587,482) | 379,784,716          | (22,503,317)  |
| เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                                      | (4,686,349)   | -             | (3,750,368)          | -             |
| เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นซื้อคืน                                        | (2,263,687)   | (6,064,538)   | (1,821,490)          | (3,693,631)   |
| ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)                                                | (21,116,486)  | (13,759,051)  | (8,662,222)          | (3,503,237)   |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน                        | 195,660,810   | (195,411,071) | 365,550,636          | (29,700,185)  |

|                                                                        | งบการเงินรวม         |                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                        | 2568                 | 2567                   | 2568                 | 2567                   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                                      |                      |                        |                      |                        |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง                      | 56,754,716           | (43,814,428)           | (18,319,747)         | (30,716,625)           |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า               | -                    | (152,583,866)          | -                    | (152,583,866)          |
| เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย                                 | -                    | (5,682,198)            | (59,281,411)         | (105,432,399)          |
| เงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย                                       | -                    | -                      | -                    | 15,500,198             |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                                | -                    | 490,000                | -                    | 490,000                |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น                     | 2,715,691            | -                      | -                    | -                      |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย               | 36,480,407           | -                      | -                    | -                      |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                        | (7,104,922)          | (3,148,078)            | -                    | -                      |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                              | (17,007,570)         | (16,869,975)           | (2,897,535)          | (8,055,577)            |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                 | (4,831,111)          | (9,957,074)            | -                    | (3,345,721)            |
| เงินสดรับชำระคืนจากเงินกู้ยืม                                          |                      |                        |                      |                        |
| - เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                  | 120,151              | 190,357,539            | 88,500,000           | 378,320,000            |
| - เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน                                | -                    | 1,271,350              | -                    | -                      |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม                                                |                      |                        |                      |                        |
| - เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                  | -                    | (174,283,435)          | (243,040,000)        | (349,494,000)          |
| - เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน                               | -                    | (8,867,977)            | -                    | -                      |
| เงินสดรับจากเงินปันผล                                                  | -                    | 14,860,313             | 104,135,780          | 30,900,217             |
| ดอกเบี้ยรับ                                                            | 305,596              | 4,923,432              | 20,126,416           | 10,626,843             |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>                 | <b>67,432,958</b>    | <b>(203,304,397)</b>   | <b>(110,776,497)</b> | <b>(213,790,930)</b>   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                                  |                      |                        |                      |                        |
| เงินสดรับจากผู้ออกหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย               | 57,969,065           | -                      | -                    | -                      |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืม                                                 |                      |                        |                      |                        |
| - เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                     | 241,080,000          | -                      | 178,000,000          | 31,000,000             |
| - เงินกู้ยืมอื่น                                                       | 3,513,767,806        | 2,141,520,111          | 2,261,655,347        | 2,032,344,962          |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม                                          |                      |                        |                      |                        |
| - เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                     | (89,320,000)         | (18,877,200)           | (147,710,000)        | -                      |
| - เงินกู้ยืมอื่น                                                       | (3,375,430,186)      | (3,044,857,508)        | (2,105,862,762)      | (2,922,016,660)        |
| เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า                               | (5,877,993)          | (4,111,071)            | (2,792,308)          | (2,930,313)            |
| เงินสดจ่ายปันผล                                                        | (100,036,020)        | (61,935)               | -                    | -                      |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                                           | (373,576,194)        | (200,387,642)          | (184,458,263)        | (181,299,697)          |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>             | <b>(131,423,522)</b> | <b>(1,126,775,245)</b> | <b>(1,167,986)</b>   | <b>(1,042,901,708)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>          | <b>131,670,246</b>   | <b>(1,525,490,713)</b> | <b>253,606,153</b>   | <b>(1,286,392,823)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>                            | <b>787,747,432</b>   | <b>2,449,544,858</b>   | <b>122,542,646</b>   | <b>1,904,544,534</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน</b> | <b>-</b>             | <b>4,818,447</b>       | <b>-</b>             | <b>-</b>               |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>                           | <b>919,417,678</b>   | <b>928,872,592</b>     | <b>376,148,799</b>   | <b>618,151,711</b>     |

(หน่วย : บาท)

|                                                                              | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|-------------|
|                                                                              | 2568         | 2567          | 2568                 | 2567        |
| การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :                              |              |               |                      |             |
| 1) บริษัทร่วมที่ถือหุ้นการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ                   | 187,897,674  | 82,635,538    | 63,202,172           | 63,160,077  |
| 2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน                    |              |               |                      |             |
| ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้                               |              |               |                      |             |
| สินทรัพย์รวม                                                                 | -            | (230,621,403) | -                    | -           |
| หนี้สินรวม                                                                   | -            | 217,090,874   | -                    | -           |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม                                                         | -            | 18,348,976    | -                    | -           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน              | -            | 4,818,447     | -                    | -           |
| 3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม                       | -            | 510,000       | -                    | 510,000     |
| 4) โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย                       | -            | 4,466,249     | -                    | 4,466,249   |
| 5) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ                                      | -            | -             | 69,106               | 267,500     |
| 6) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า                           | 127,994,948  | 3,236,087     | 126,871,115          | 3,076,156   |
| 7) บริษัทซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงินเชื่อ                            | -            | -             | 137,512              | -           |
| 8) รับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -            | -             | -                    | 31,000,000  |
| 9) เงินปันผลค้างรับ                                                          | -            | 20,501,993    | -                    | 84,768,174  |
| 10) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย                              | -            | -             | -                    | 246,249,802 |



## 1. เรื่องทั่วไป

## 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

## 1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่า

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

## 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินบางรายการเพิ่มเติม เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

## 2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการในบริษัทนั้น โดยในระหว่างงวดมีรายการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

| ลักษณะธุรกิจ                  | ที่ตั้งสำนักงานใหญ่          | ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) |          | อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม |       |       |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------|----------------------------------------------|-------|-------|
|                               |                              | 2568                                | 2567     | 2568                                         | 2567  |       |
|                               |                              |                                     |          |                                              |       |       |
| <b>บริษัทย่อยทางตรง</b>       |                              |                                     |          |                                              |       |       |
| บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์       | กรุงเทพฯ                            | 142.00   | 137.00                                       | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ                            | 1,523.31 | 1,487.33                                     | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ                            | 460.33   | 417.91                                       | 51.00 | 51.00 |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กรุงเทพฯ                            | 249.57   | 221.43                                       | 51.00 | 51.00 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

|                                  | ลักษณะธุรกิจ                                        | ที่ตั้ง<br>สำนักงาน<br>ใหญ่ | ทุนที่ออกและ               |        | อัตราร้อยละของการ               |       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------|---------------------------------|-------|
|                                  |                                                     |                             | เรียกชำระแล้ว<br>(ล้านบาท) |        | ถือหุ้นทั้งทางตรง<br>และทางอ้อม |       |
|                                  |                                                     |                             |                            |        |                                 |       |
|                                  |                                                     |                             |                            |        |                                 |       |
| 2568                             | 2567                                                | 2568                        | 2567                       |        |                                 |       |
| บริษัทย่อยทางอ้อม                |                                                     |                             |                            |        |                                 |       |
| บริษัท แอควิตี้ รีลตี้ จำกัด     | ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ<br>ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ | กรุงเทพฯ                    | 7.35                       | 10.50  | 66.00                           | 76.00 |
| บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย                    | กรุงเทพฯ                    | 450.00                     | 449.75 | 99.99                           | 99.99 |
| บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                        | กรุงเทพฯ                    | 77.74                      | 67.31  | 51.00                           | 51.00 |

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

## 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

## 2.5 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ยอดคงเหลือที่สำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

|                                             | (หน่วย : บาท) |              |                      |              |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                             | งบการเงินรวม  |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                                             | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                                             | มีนาคม 2568   | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| <u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u> |               |              |                      |              |
| บริษัทย่อย                                  | -             | -            | 711,987,887          | 721,687,839  |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า                  | -             | 646,740      | -                    | -            |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                      | 935,939       | -            | 296,813              | 214,120      |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น     | 935,939       | 646,740      | 712,284,700          | 721,901,959  |

|                              | (หน่วย : บาท) |           |           |             |
|------------------------------|---------------|-----------|-----------|-------------|
|                              | งบการเงินรวม  |           |           |             |
|                              | ณ วันที่ 31   |           |           | ณ วันที่ 31 |
|                              | ธันวาคม 2567  | เพิ่มขึ้น | (ลดลง)    | มีนาคม 2568 |
| <u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u> |               |           |           |             |
| <u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> |               |           |           |             |
| คณะกรรมการบริษัทย่อย         |               |           |           |             |
| เงินต้น                      | 20,538,561    | -         | (120,151) | 20,418,410  |
| ดอกเบี้ยค้างรับ              | 1,069,046     | 65,714    | -         | 1,134,760   |
| รวม                          | 21,607,607    | 65,714    | (120,151) | 21,553,170  |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น     | 21,607,607    | 65,714    | (120,151) | 21,553,170  |

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทางถาม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

|                              | (หน่วย : บาท)        |             |               |               |
|------------------------------|----------------------|-------------|---------------|---------------|
|                              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |               |               |
|                              | ณ วันที่ 31          |             |               | ณ วันที่ 31   |
|                              | ธันวาคม 2567         | เพิ่มขึ้น   | (ลดลง)        | มีนาคม 2568   |
| <u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u> |                      |             |               |               |
| <u>บริษัทย่อย</u>            |                      |             |               |               |
| เงินต้น                      | 1,490,208,427        | 243,040,000 | (88,500,000)  | 1,644,748,427 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ              | 83,922,593           | 21,040,761  | (19,888,924)  | 85,074,430    |
| รวม                          | 1,574,131,020        | 264,080,761 | (108,388,924) | 1,729,822,857 |

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 ถึง 6.50 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย สบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 3.50 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                       | (หน่วย : บาท) |
|---------------------------------------|---------------|
|                                       | งบการเงินรวม  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567              | 3,294,761     |
| จ่ายชำระ                              | (81,454)      |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568               | 3,213,307     |
| (หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (332,666)     |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า                | 2,880,641     |



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

|                                              | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                              | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                                              | มีนาคม 2568  | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| <u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหุมนเวียนอื่น</u> |              |              |                      |              |
| บริษัทย่อย                                   | -            | -            | 277,455,132          | 117,773,701  |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า                   | 3,210        | 3,210        | -                    | -            |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                       | 4,515,706    | 2,255,599    | 103,190              | 103,828      |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                        | -            | 135          | -                    | -            |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหุมนเวียนอื่น     | 4,518,916    | 2,258,944    | 277,558,322          | 117,877,529  |

(หน่วย : บาท)

|                                    | งบการเงินรวม |             |              |             |
|------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                                    | ณ วันที่ 31  |             |              | ณ วันที่ 31 |
|                                    | ธันวาคม 2567 | เพิ่มขึ้น   | (ลดลง)       | มีนาคม 2568 |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>          |              |             |              |             |
| <u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*</u> |              |             |              |             |
| เงินต้น                            | 478,926,000  | 241,080,000 | (82,320,000) | 637,686,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                   | 2,004,957    | 7,006,813   | (6,026,670)  | 2,985,100   |
| รวม                                | 480,930,957  | 248,086,813 | (88,346,670) | 640,671,100 |
| <u>คณะกรรมการบริษัทย่อย**</u>      |              |             |              |             |
| เงินต้น                            | 20,390,000   | -           | (7,000,000)  | 13,390,000  |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                   | 541,186      | 180,100     | (60,339)     | 660,947     |
| รวม                                | 20,931,186   | 180,100     | (7,060,339)  | 14,050,947  |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น              | 501,862,143  | 248,266,913 | (95,407,009) | 654,722,047 |

\*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ MLR 1.250 - 3.500 และ THOR 2.750 ต่อปี ครอบคลุมค้ำประกันภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตามสำหรับช่วงที่ผู้กู้ยืม อยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นสัญญาใช้เงิน โดยอายุตัวไม่ เกิน 1 ปี ต่อการออกตัว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่านมาบริษัทสามารถต่ออายุ ตัวได้ จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

\*\*คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.60 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทวงถาม



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

|                           | (หน่วย : บาท)        |             |               |             |
|---------------------------|----------------------|-------------|---------------|-------------|
|                           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |               |             |
|                           | ณ วันที่ 31          | เพิ่มขึ้น   | (ลดลง)        | ณ วันที่ 31 |
|                           | ธันวาคม 2567         |             |               | มีนาคม 2568 |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u> |                      |             |               |             |
| <u>บริษัทย่อย</u>         |                      |             |               |             |
| เงินต้น                   | 104,024,518          | 178,000,000 | (147,710,000) | 134,314,518 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย          | 471,272              | 2,212,856   | (2,128,961)   | 555,167     |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น     | 104,495,790          | 180,212,856 | (149,838,961) | 134,869,685 |

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3.800 - 5.438 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

|                                          | (หน่วย : บาท) |              |                      |              |
|------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                          | งบการเงินรวม  |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                                          | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                                          | มีนาคม 2568   | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| <u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u> |               |              |                      |              |
| กรรมการและผู้บริหาร                      | 50,405,640    | 54,285,396   | 45,072,145           | 47,748,831   |

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

|                               | นโยบายการ<br>กำหนดราคา | (หน่วย : บาท) |             |                      |        |
|-------------------------------|------------------------|---------------|-------------|----------------------|--------|
|                               |                        | งบการเงินรวม  |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|                               |                        | 2568          | 2567        | 2568                 | 2567   |
| <u>รายได้บริหารงานโครงการ</u> |                        |               |             |                      |        |
| บริษัทย่อย                    | ตามสัญญา               | -             | -           | 189,802,863          | -      |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า    | ตามสัญญา               | -             | 223,641,593 | -                    | 85,758 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน        | ตามสัญญา               | 1,000,002     | 1,000,002   | -                    | -      |
| รวมรายได้บริหารงานโครงการ     |                        | 1,000,002     | 224,641,595 | 189,802,863          | 85,758 |
| <u>รายได้จากการขาย</u>        |                        |               |             |                      |        |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า    | ราคาตลาด               | -             | 5,080,171   | -                    | -      |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน        | ตามสัญญา               | 3,515         | -           | -                    | -      |
| รวมรายได้จากการขาย            |                        | 3,515         | 5,080,171   | -                    | -      |
| <u>รายได้ค่านายหน้า</u>       |                        |               |             |                      |        |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า    | ตามสัญญา               | -             | 346,894     | -                    | -      |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

|                                   | นโยบายการ            | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-----------------------------------|----------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
|                                   | กำหนดราคา            | 2568         | 2567      | 2568                 | 2567       |
| รายได้จากค่าเช่าและบริการ         |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                        | ตามสัญญา             | -            | -         | 5,387,604            | 3,173,726  |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า        | ตามสัญญา             | 121,242      | 3,156,311 | -                    | 1,812,745  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน            | ตามสัญญา             | 138,694      | 244,289   | 77,675               | 49,085     |
| รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ      |                      | 259,936      | 3,400,600 | 5,465,279            | 5,035,556  |
| รายได้บริหารจัดการ                |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                        | ตกลงร่วมกัน          | -            | -         | 20,072,000           | 69,374,205 |
| รายได้ค่าบริหารการขาย             |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า        | ตามสัญญา             | -            | 6,262,866 | -                    | -          |
| รายได้บริหารงานนิติบุคคล          |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า        | ตามสัญญา             | -            | 5,378,218 | -                    | -          |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน            | ตามสัญญา             | -            | 51,000    | -                    | -          |
| รวมรายได้บริหารงานนิติบุคคล       |                      | -            | 5,429,218 | -                    | -          |
| รายได้ทางการเงิน                  |                      |              |           |                      |            |
|                                   | ร้อยละ               |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                        | 2.00 - 6.50 ต่อปี    | -            | -         | 21,040,761           | 10,730,850 |
|                                   | ร้อยละ 4.40 - 5.6175 |              |           |                      |            |
|                                   | ต่อปี และ MLR        |              |           |                      |            |
|                                   | ถัวเฉลี่ย สบด้วย     |              |           |                      |            |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า        | 0.50 - 3.50 ต่อปี    | -            | 4,248,255 | -                    | 5,040,608  |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน             | ร้อยละ 1.30 ต่อปี    | 65,713       | 69,441    | -                    | -          |
| รวมรายได้ทางการเงิน               |                      | 65,713       | 4,317,696 | 21,040,761           | 15,771,458 |
| ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง    |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                        | ราคาตลาด             | -            | -         | 2,023,572            | 3,317,928  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน            | ราคาตลาด             | 477,841      | 159,389   | 94,286               | 146,235    |
| รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง |                      | 477,841      | 159,389   | 2,117,858            | 3,464,163  |
| ค่านายหน้า                        |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                        | ตามสัญญา             | -            | -         | 8,808                | 74,432     |
| ค่าการตลาด                        |                      |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                        | ตามสัญญา             | -            | -         | 337,503              | 3,095,242  |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

|                                                 | นโยบายการ           | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
|                                                 | กำหนดราคา           | 2568         | 2567      | 2568                 | 2567       |
| <u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>                      |                     |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                                      | ตามสัญญา            | -            | -         | 2,309,061            | 364,611    |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                          | ตามสัญญา            | 23,935       | -         | -                    | -          |
| รวมค่าเช่าและค่าบริการ                          |                     | 23,935       | -         | 2,309,061            | 364,611    |
| <u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u> |                     |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                                      | ตามสัญญา            | -            | -         | 6,560,355            | 29,515,816 |
| <u>ต้นทุนทางการเงิน</u>                         |                     |              |           |                      |            |
|                                                 | ร้อยละ 3.80 - 5.438 |              |           |                      |            |
| บริษัทย่อย                                      | ต่อปี               | -            | -         | 2,212,856            | 251,121    |
|                                                 | ร้อยละ 4.40 - 6.40  |              |           |                      |            |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                          | ต่อปี               | 3,622,467    | -         | -                    | -          |
|                                                 | ร้อยละ 4.50 - 5.27  |              |           |                      |            |
| คณะกรรมการบริษัทย่อย                            | ต่อปี               | -            | 124,964   | -                    | -          |
| รวมดอกเบี้ยจ่าย                                 |                     | 3,622,467    | 124,964   | 2,212,856            | 251,121    |
| <u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>         |                     |              |           |                      |            |
| ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน              |                     | 1,073,681    | 926,111   | 1,073,681            | 926,111    |
| ค่าตอบแทนอื่น ๆ                                 |                     | 4,476,379    | 5,527,949 | 4,476,379            | 5,527,949  |
| รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร             |                     | 5,550,060    | 6,454,060 | 5,550,060            | 6,454,060  |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

#### 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|                                               | (หน่วย : บาท)              |                             |                            |                             |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|                                               | งบการเงินรวม               |                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ       |                             |
|                                               | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น                    |                            |                             |                            |                             |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                            | 22,546,119                 | 25,671,915                  | 2,321,289                  | 2,486,253                   |
| <u>ค้างชำระ</u>                               |                            |                             |                            |                             |
| ไม่เกิน 3 เดือน                               | 9,335,082                  | 9,275,508                   | 1,212,527                  | 1,188,819                   |
| 3 - 6 เดือน                                   | 4,508,078                  | 3,079,680                   | 86,692                     | 108,881                     |
| 6 - 12 เดือน                                  | 2,729,596                  | 1,259,003                   | 280,934                    | 274,269                     |
| มากกว่า 12 เดือน                              | 5,009,499                  | 3,339,313                   | -                          | -                           |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น   | (1,641,541)                | (1,242,044)                 | -                          | -                           |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น                 | 42,486,833                 | 41,383,375                  | 3,901,442                  | 4,058,222                   |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น             |                            |                             |                            |                             |
| เงินทดรองจ่าย                                 | 164,593,990                | 129,172,030                 | 57,099,574                 | 25,673,483                  |
| ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า                            | 120,554,791                | 93,664,149                  | 19,954,460                 | 30,760,819                  |
| เงินมัดจำ                                     | 70,237,546                 | 51,207,408                  | 52,589,900                 | 30,000,000                  |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร                             | 119,035,429                | 108,246,071                 | 49,722,269                 | 36,671,723                  |
| อื่น ๆ                                        | 196,188,902                | 222,915,600                 | 4,691,910                  | 3,636,310                   |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น   | (8,793,197)                | (9,192,694)                 | -                          | -                           |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น          | 661,817,461                | 596,012,564                 | 184,058,113                | 126,742,335                 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน        |                            |                             |                            |                             |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                            | -                          | 372,643                     | -                          | -                           |
| <u>ค้างชำระ</u>                               |                            |                             |                            |                             |
| ไม่เกิน 3 เดือน                               | -                          | -                           | -                          | -                           |
| 3 - 6 เดือน                                   | -                          | -                           | -                          | -                           |
| 6 - 12 เดือน                                  | -                          | -                           | -                          | -                           |
| มากกว่า 12 เดือน                              | -                          | -                           | -                          | -                           |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น   | -                          | -                           | -                          | -                           |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน     | -                          | 372,643                     | -                          | -                           |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 935,939                    | 274,097                     | 712,284,700                | 721,901,959                 |
| (หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น   | -                          | -                           | -                          | -                           |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น       |                            |                             |                            |                             |
| - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)         | 935,939                    | 646,740                     | 712,284,700                | 721,901,959                 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น       | 705,240,233                | 638,042,679                 | 900,244,255                | 852,702,516                 |



วันที่ 31 มีนาคม 2568

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด  
ดังนี้

|                         | (หน่วย : บาท) |                |
|-------------------------|---------------|----------------|
|                         | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะ |
|                         | 2568          | 2568           |
| ยอดคงเหลือต้นงวด        | 10,434,738    | -              |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง)        | -             | -              |
| (หัก) กลับรายการด้อยค่า | -             | -              |
| ยอดคงเหลือปลายงวด       | 10,434,738    | -              |

## 5. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|                                           | (หน่วย : บาท)    |                  |                      |                 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|-----------------|
|                                           | งบการเงินรวม     |                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|                                           | ณ วันที่ 31      | ณ วันที่ 31      | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31     |
|                                           | มีนาคม 2568      | ธันวาคม 2567     | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567    |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์      |                  |                  |                      |                 |
| ที่ดิน                                    | 22,380,886,423   | 24,122,000,656   | 4,800,829,925        | 4,867,522,936   |
| ค่าพัฒนาที่ดิน                            | 187,875,402      | 219,173,343      | 46,864,151           | 46,957,513      |
| ที่ดินและอาคารสโมส                        | 140,678,185      | 142,042,098      | 42,457,205           | 38,721,499      |
| ค่าสาธารณูปโภค                            | 2,182,793,192    | 2,113,911,485    | 548,875,539          | 539,729,217     |
| ค่าก่อสร้าง                               | 25,914,089,697   | 25,881,220,055   | 5,502,818,569        | 5,617,080,429   |
| ค่าบริหารงาน                              | 4,495,702,627    | 4,922,586,062    | 62,703,844           | 65,426,979      |
| ต้นทุนการกู้ยืม                           | 3,889,939,658    | 3,860,214,257    | 1,090,354,827        | 1,053,999,777   |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                            | 1,139,493,857    | 1,028,551,103    | 170,779,145          | 190,189,269     |
| รวม                                       | 60,331,459,041   | 62,289,699,059   | 12,265,683,205       | 12,419,627,619  |
| (หัก) โอนออกเป็นสินค้าสำเร็จรูปและ        |                  |                  |                      |                 |
| ต้นทุนขาย                                 | (40,166,365,201) | (42,887,553,444) | (8,519,058,004)      | (8,712,578,145) |
| (หัก) โอนออกเป็นสินค้าเพื่อให้เช่า        | (1,643,133,912)  | (502,588,038)    | (213,646,190)        | (33,703,132)    |
| (หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (1,264,535,920)  | (140,569,500)    | (306,593,978)        | (140,569,500)   |
| (หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า                 | (3,559,554)      | (3,541,316)      | -                    | -               |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา            | 17,253,864,454   | 18,755,446,761   | 3,226,385,033        | 3,532,776,842   |
| บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว           | 9,299,702,117    | 11,673,619,072   | 1,199,203,616        | 1,249,004,838   |
| รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย           | 26,553,566,571   | 30,429,065,833   | 4,425,588,649        | 4,781,781,680   |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

ในระหว่างปีค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

(หน่วย : บาท)

|                  | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|------------------|--------------|---------------|----------------------|--------------|
|                  | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                  | มีนาคม 2568  | ธันวาคม 2567  | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| ยอดคงเหลือต้นปี  | 3,541,316    | 104,930,294   | -                    | -            |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง) | 18,238       | (101,388,978) | -                    | -            |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 3,559,554    | 3,541,316     | -                    | -            |

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

|                                                                      | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                                                      | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                                                                      | มีนาคม 2568  | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี                                    | 90           | 65           | 36                   | 35           |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว                                               | 2            | (5)          | -                    | -            |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่                                              | -            | 2            | 2                    | 1            |
| โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน                           | -            | 28           | -                    | -            |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี                                   | 92           | 90           | 38                   | 36           |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)                     | 53,486       | 52,412       | 13,754               | 13,615       |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ<br>ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ) | 54           | 55           | 65                   | 65           |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่นำไปจดจำนองจำประกัน  
 เงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

|                          | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|--------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                          | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                          | มีนาคม 2568  | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง | 24,879.24    | 30,124.70    | 3,919.10             | 4,048.26     |
| รวม                      | 24,879.24    | 30,124.70    | 3,919.10             | 4,048.26     |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

|                  | งบการเงินรวม |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|------------------|--------------|-------|----------------------|-------|
|                  | 2568         | 2567  | 2568                 | 2567  |
| ต้นทุนทางการเงิน | 191.43       | 82.64 | 63.20                | 63.16 |

## 6. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|                           | งบการเงินรวม               |                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ       |                             |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|                           | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 |
| สินค้าสำเร็จรูป           | 40,324,255                 | 58,646,058                  | -                          | -                           |
| (หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า | (1,516,115)                | (1,148,011)                 | -                          | -                           |
| สุทธิ                     | 38,808,140                 | 57,498,047                  | -                          | -                           |

ในระหว่างปีค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

(หน่วย : บาท)

|                  | งบการเงินรวม               |                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ       |                             |
|------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|                  | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 |
| ยอดคงเหลือต้นปี  | 1,148,011                  | 1,361,886                   | -                          | -                           |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง) | 368,104                    | (213,875)                   | -                          | -                           |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 1,516,115                  | 1,148,011                   | -                          | -                           |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

## 7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|                                                                     | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                                                     | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                                                                     | มีนาคม 2568  | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</u>                             |              |              |                      |              |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน |              |              |                      |              |
| <u>ใบสำคัญแสดงสิทธิ</u>                                             |              |              |                      |              |
| เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน                               | -            | -            | -                    | 37,115,000   |
| บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสะสม            | -            | -            | -                    | (37,115,000) |
| เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ                                 | -            | -            | -                    | -            |
| <u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>                                       |              |              |                      |              |
| หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน                                    | 314,178      | 3,025,761    | -                    | -            |
| บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน    | (736)        | 4,108        | -                    | -            |
| หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม                             | 313,442      | 3,029,869    | -                    | -            |
| เงินฝากประจำ                                                        | 3,662,928    | 3,658,458    | -                    | -            |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น                                 | 3,976,370    | 6,688,327    | -                    | -            |

### หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

|                                                                  | งบการเงินรวม |
|------------------------------------------------------------------|--------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                                         | 3,029,869    |
| บวก ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด                                      | -            |
| หัก ขายเงินลงทุนระหว่างงวด                                       | (2,715,691)  |
| บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน | (736)        |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568                                          | 313,442      |



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

#### เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

#### 8. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                              | (หน่วย : บาท) |                      |
|----------------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                              | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 48,027,919    | -                    |
| โอนเข้า (โอนออก)                             | 3,662,759     | -                    |
| (หัก) ขายระหว่างงวด                          | (23,412,919)  | -                    |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568  | 28,277,759    | -                    |

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ 1 ราย ในการจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร บริษัทย่อยคาดว่าจะซื้อขายแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

| ชื่อบริษัท                                | สัดส่วน | เงินลงทุน (ร้อยละ) | งบการเงินรวม    |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              | เงินปันผลรับ<br>สำหรับงวดสามเดือน<br>สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |
|-------------------------------------------|---------|--------------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|
|                                           |         |                    | วิธีส่วนได้เสีย |              | วิธีราคาทุน          |              |                                                              |
|                                           |         |                    | ณ วันที่ 31     | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |                                                              |
|                                           |         |                    | มีนาคม 2568     | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |                                                              |
| บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด              | 25      | ทุนชำระแล้ว        | 264,746,302     | 258,496,630  | 250,000,000          | 250,000,000  | -                                                            |
| บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด | 51      |                    | 835,000,000     | 469,096,061  | -                    | -            | -                                                            |
| บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*              | 49      |                    | 1,000,000       | -            | 489,800              | 489,800      | 1,074,415                                                    |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า     |         |                    | 751,988,709     | 727,592,691  | 250,489,800          | 250,489,800  | 1,074,415                                                    |

\* บริษัท ไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางส่วนในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 3.37 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                                  | (หน่วย : บาท)                     |                                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
|                                                  | งบการเงินรวม<br>(วิธีส่วนได้เสีย) | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>(วิธีราคาทุน) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                         | 727,592,691                       | 250,489,800                           |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 24,396,018                        | -                                     |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568                          | 751,988,709                       | 250,489,800                           |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

|                                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ    |                          |                         |                          |                           |                          |                         |                          |                         |                          |
|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                             | ทุนชำระแล้ว (บาท)       |                          |                         |                          | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) |                          |                         |                          | ราคาทุน (บาท)           |                          |
|                                             | ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 122,000,000             | 122,000,000              | 99.65                   | 99.65                    | 121,592,352               | 121,587,514              | -                       | -                        | 17,040,150              | -                        |
| บริษัท เอส.เอ็น.ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | 14,000,000              | 14,000,000               | 90.00                   | 90.00                    | 12,600,000                | 12,600,000               | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทค จำกัด              | 4,363,000               | 4,363,000                | 99.77                   | 99.77                    | 4,501,882                 | 4,501,882                | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | 665,000,000             | 665,000,000              | 99.99                   | 99.99                    | 590,000,000               | 590,000,000              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด           | 426,000,000             | 426,000,000              | 99.99                   | 99.99                    | 426,520,401               | 426,500,783              | -                       | -                        | 50,267,764              | -                        |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด        | 345,800,000             | 345,800,000              | 99.99                   | 99.99                    | 345,799,700               | 345,799,700              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด        | 378,863,000             | 378,863,000              | 99.99                   | 99.99                    | 378,862,700               | 378,862,700              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด        | 240,000,000             | 240,000,000              | 99.99                   | 99.99                    | 239,998,000               | 239,998,000              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด        | 240,000,000             | 240,000,000              | 99.99                   | 99.99                    | 239,999,700               | 239,999,700              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด                     | 5,000,000               | 5,000,000                | 99.94                   | 99.94                    | 5,190,670                 | 5,190,670                | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | 151,720,000             | 151,720,000              | 99.99                   | 99.99                    | 151,719,700               | 151,719,700              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด      | 400,000,000             | 400,000,000              | 99.99                   | 99.99                    | 399,999,700               | 399,999,700              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด                    | 11,000,000              | 11,000,000               | 99.99                   | 99.99                    | 10,999,700                | 10,999,700               | -                       | -                        | 8,999,755               | -                        |
| บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด                    | 138,000,000             | 138,000,000              | 99.99                   | 99.99                    | 138,005,553               | 138,005,553              | -                       | -                        | -                       | -                        |
| บริษัท เงินสดใจดี จำกัด                     | 60,000,000              | 60,000,000               | 98.99                   | 98.99                    | 59,555,620                | 59,555,620               | -                       | -                        | -                       | -                        |



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                  |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| เงินปันผลรับ                          |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |
| สำหรับงวดสามเดือน (บาท)               |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |
| สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม               |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |                             |                            |
| ชื่อบริษัท                            | ทุนชำระแล้ว (บาท)          |                             | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)  |                             | ราคาทุน (บาท)              |                             |                            |                             |                            |
|                                       | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568 |
| บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)       | 2,100,037,576              | 2,100,037,576               | 49.72                      | 49.72                       | 1,640,339,226              | 1,640,327,130               | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา แมนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด | 4,420,000                  | 4,420,000                   | 99.99                      | 99.99                       | 6,981,869                  | 6,981,869                   | -                          | -                           | 34,998,416                 |
| บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด | 135,200,000                | 135,200,000                 | 99.98                      | 99.98                       | 135,180,780                | 135,172,000                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี จำกัด             | 266,230,100                | 266,230,100                 | 51.00                      | 51.00                       | 135,777,300                | 135,777,300                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด         | 142,000,000                | 137,000,000                 | 99.99                      | 99.99                       | 141,999,700                | 136,999,700                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 13 จำกัด          | 2,282,690                  | 2,282,690                   | 99.99                      | 99.99                       | 3,849,378                  | 3,849,378                   | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 32 จำกัด          | 173,260,000                | 173,260,000                 | 51.00                      | 51.00                       | 88,362,500                 | 88,362,500                  | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด            | 185,000,000                | 185,000,000                 | 51.00                      | 51.00                       | 94,609,644                 | 94,609,644                  | 1,868,128                  | 3,066,372                   | -                          |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด            | 49,250,000                 | 49,250,000                  | 51.00                      | 51.00                       | 25,117,400                 | 25,117,400                  | -                          | 1,022,278                   | -                          |
| บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด            | 1,523,313,800              | 1,487,333,800               | 51.00                      | 51.00                       | 776,965,284                | 758,625,282                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 4 จำกัด           | 380,000,000                | 380,000,000                 | 51.00                      | 51.00                       | 193,799,900                | 193,799,900                 | 5,116,318                  | 6,124,077                   | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 5 จำกัด           | 32,796,000                 | 32,796,000                  | 51.00                      | 51.00                       | 16,725,000                 | 16,725,000                  | -                          | 510,113                     | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 6 จำกัด           | 327,581,500                | 327,581,500                 | 51.00                      | 51.00                       | 167,155,382                | 167,155,382                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 7 จำกัด           | 1,150,000,000              | 1,150,000,000               | 51.00                      | 51.00                       | 586,499,900                | 586,499,900                 | 32,843,994                 | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 8 จำกัด           | 1,043,000,000              | 1,043,000,000               | 51.00                      | 51.00                       | 531,929,900                | 531,929,900                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 9 จำกัด           | 619,050,000                | 619,050,000                 | 51.00                      | 51.00                       | 315,739,895                | 315,739,895                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 10 จำกัด          | 262,500,000                | 262,500,000                 | 51.00                      | 51.00                       | 133,874,900                | 133,874,900                 | -                          | -                           | -                          |
| บริษัท เสนา เอชเอพี 11 จำกัด          | 772,905,700                | 772,905,700                 | 51.00                      | 51.00                       | 394,425,857                | 394,425,857                 | -                          | -                           | -                          |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

| งบการเงินเฉพาะกิจการ         |                   |              |                           |              |               |              |                         |            |           |
|------------------------------|-------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------|--------------|-------------------------|------------|-----------|
| เงินปันผลรับ                 |                   |              |                           |              |               |              |                         |            |           |
| สำหรับงวดสามเดือน (บาท)      |                   |              |                           |              |               |              |                         |            |           |
| ข้อบริษัท                    | ทุนชำระแล้ว (บาท) |              | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) |              | ราคาทุน (บาท) |              | สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |            |           |
|                              | ณ วันที่ 31       | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31               | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31  |                         |            |           |
|                              | มีนาคม 2568       | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568               | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568   | ธันวาคม 2567 | 2568                    | 2567       |           |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 12 จำกัด | 390,934,000       | 390,934,000  | 51.00                     | 51.00        | 199,426,994   | 199,426,994  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 14 จำกัด | 460,329,500       | 417,914,500  | 51.00                     | 51.00        | 234,806,892   | 213,216,884  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 15 จำกัด | 325,424,000       | 325,424,000  | 51.00                     | 51.00        | 166,036,686   | 166,036,686  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 16 จำกัด | 321,451,000       | 321,451,000  | 51.00                     | 51.00        | 164,102,067   | 164,102,067  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 17 จำกัด | 370,260,000       | 370,260,000  | 51.00                     | 51.00        | 189,462,180   | 189,365,280  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 18 จำกัด | 174,530,000       | 174,530,000  | 51.00                     | 51.00        | 89,171,867    | 89,171,867   | -                       | -          | 3,063,058 |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 19 จำกัด | 164,560,000       | 164,560,000  | 51.00                     | 51.00        | 83,954,894    | 83,954,894   | 23,507,370              | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 20 จำกัด | 190,000,000       | 190,000,000  | 51.00                     | 51.00        | 96,899,900    | 96,899,900   | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 21 จำกัด | 143,350,000       | 143,350,000  | 51.00                     | 51.00        | 73,279,865    | 73,279,865   | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 22 จำกัด | 600,000,000       | 600,000,000  | 51.00                     | 51.00        | 305,999,900   | 305,999,900  | 15,299,995              | 20,501,993 | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 23 จำกัด | 246,180,000       | 246,180,000  | 51.00                     | 51.00        | 125,639,882   | 125,639,882  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 24 จำกัด | 294,160,000       | 294,160,000  | 51.00                     | 51.00        | 150,021,500   | 150,021,500  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 25 จำกัด | 200,230,000       | 200,230,000  | 51.00                     | 51.00        | 102,180,887   | 102,180,887  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 26 จำกัด | 260,480,000       | 260,480,000  | 51.00                     | 51.00        | 133,079,852   | 133,079,852  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 27 จำกัด | 200,000,000       | 200,000,000  | 51.00                     | 51.00        | 101,999,900   | 101,999,900  | 25,499,975              | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 28 จำกัด | 190,856,000       | 190,856,000  | 51.00                     | 51.00        | 97,559,854    | 97,559,854   | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 29 จำกัด | 745,400,000       | 745,400,000  | 51.00                     | 51.00        | 380,153,900   | 380,153,900  | -                       | -          | -         |
| บริษัท เสนาเอชเอฟพี 33 จำกัด | 325,350,000       | 325,350,000  | 51.00                     | 51.00        | 165,928,400   | 165,928,400  | -                       | -          | -         |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

| งบการเงินเฉพาะกิจการ          |                   |             |                           |             |                |                |                         |             |   |
|-------------------------------|-------------------|-------------|---------------------------|-------------|----------------|----------------|-------------------------|-------------|---|
| เงินปันผลรับ                  |                   |             |                           |             |                |                |                         |             |   |
| ข้อบริษัท                     | ทุนชำระแล้ว (บาท) |             | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) |             | ราคาทุน (บาท)  |                | สำหรับงวดสามเดือน (บาท) |             |   |
|                               | ณ วันที่ 31       | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31               | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31    | ณ วันที่ 31    | สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |             |   |
|                               | มีนาคม 2568       | มีนาคม 2567 | มีนาคม 2568               | มีนาคม 2567 | มีนาคม 2568    | มีนาคม 2567    | 2568                    | 2567        |   |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด | 249,570,000       | 221,430,000 | 51.00                     | 51.00       | 127,280,600    | 112,929,200    | -                       | -           | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด | 150,250,000       | 150,250,000 | 51.00                     | 51.00       | 76,627,400     | 76,627,400     | -                       | -           | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด | 210,000,000       | 210,000,000 | 51.00                     | 51.00       | 107,099,900    | 107,099,900    | -                       | -           | - |
| บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด | 84,400,000        | 84,400,000  | 51.00                     | 51.00       | 43,043,900     | 43,043,900     | -                       | -           | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย      |                   |             |                           |             | 11,728,436,713 | 11,669,013,071 | 104,135,780             | 145,593,976 |   |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2568

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

|                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|----------------------------|----------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567   | 11,669,013,071       |
| ลงทุนเพิ่ม                 | 59,281,411           |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 142,231              |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568    | 11,728,436,713       |

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

#### การจ่ายชำระค่าหุ้น

##### **บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568

##### **บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 35.98 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 18.34 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

##### **บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 42.42 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 21.59 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

##### **บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.14 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 14.35 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

#### การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2568

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

|                                                                                    | (หน่วย : บาท) |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                    | 2567          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                                     | 1,145,393,192 |
| รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์                                                 | 45,993,558    |
| รายได้จากการให้บริการ                                                              | 66,422,109    |
| รายได้จากธุรกิจโซลาร์                                                              | 7,358,347     |
| รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์                                                       | 19,364,747    |
| รวมรายได้                                                                          | 1,284,531,953 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                                                           | (717,442,714) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์                                                 | (19,917,169)  |
| ต้นทุนจากการให้บริการ                                                              | (34,731,946)  |
| ต้นทุนธุรกิจโซลาร์                                                                 | (4,671,746)   |
| ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์                                                          | (17,383,693)  |
| รวมต้นทุนขาย                                                                       | (794,147,268) |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น                                                              | 490,384,685   |
| กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย                                      | 194,481       |
| กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย                                      | 4,728,149     |
| รายได้อื่น                                                                         | 84,437,587    |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย                                                       | 579,744,902   |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                                              | (111,298,554) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                              | (139,548,335) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                                                     | (6,454,060)   |
| รวมค่าใช้จ่าย                                                                      | (257,300,949) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า | 322,443,953   |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

|                                                                    | (หน่วย : บาท) |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                    | <b>2567</b>   |
| กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร                     | 26,673,347    |
| รายได้ทางการเงิน                                                   | 1,848,417     |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                   | (144,534,815) |
| ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า                | 21,613,560    |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้                                      | 228,044,462   |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้                                    | (78,803,028)  |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี                                        | 149,241,434   |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น                                        |               |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :    |               |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | 2,089,710     |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี                 | 2,089,710     |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                 | 151,331,144   |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี                              |               |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                           | 205,211,678   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | (55,970,244)  |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี                                             | 149,241,434   |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม                               |               |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                           | 207,301,388   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | (55,970,244)  |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                 | 151,331,144   |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                                   |               |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง                             | 0.1423        |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                          | 1,442,272,398 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด                                        |               |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง                             | 0.1423        |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                          | 1,442,272,398 |

วันที่ 31 มีนาคม 2568

## 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                              | (หน่วย : บาท) |                      |
|----------------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                              | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 2,269,630,673 | 480,742,171          |
| บวก ซื้อเพิ่ม                                | 105,768,993   | 98,664,071           |
| บวก รับโอนจากสินค้ายกเลิกเหลือ               | 1,277,762,922 | 187,757,909          |
| บวก รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น       | 21,573,668    | -                    |
| (หัก) โอนออกเพื่อจำหน่าย - ราคาทุน           | (46,739,992)  | (677,124)            |
| บวก โอนออกเพื่อจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคา       | 381,632       | 5,184                |
| (หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน                   | (51,600,163)  | (51,600,163)         |
| บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคา               | 37,038,901    | 37,038,901           |
| (หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                 | (12,528,733)  | (7,052,629)          |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568  | 3,601,287,901 | 744,878,320          |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

|                        | (หน่วย : ล้านบาท) |              |                      |              |
|------------------------|-------------------|--------------|----------------------|--------------|
|                        | งบการเงินรวม      |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                        | ณ วันที่ 31       | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                        | มีนาคม 2568       | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | 2,833.13          | 1,552.18     | 833.41               | 625.18       |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย และเฟอร์นิเจอร์ / ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แสดงโดยวิธีราคาทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า (มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 2 และ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

## 12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                             | (หน่วย : บาท) |                      |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                             | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567     | 1,541,170,209 | 124,494,635          |
| บวก ซื้อเพิ่ม                               | 17,007,570    | 2,897,535            |
| โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน                  | (12,329,927)  | (12,329,927)         |
| (โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคา            | 2,390,790     | 2,390,790            |
| (หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน                  | (6,066,785)   | -                    |
| บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม          | 4,700,721     | -                    |
| (หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                | (18,831,448)  | (6,181,662)          |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 | 1,528,041,130 | 111,271,371          |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม  
 หมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

|                        | (หน่วย : ล้านบาท) |              |                      |              |
|------------------------|-------------------|--------------|----------------------|--------------|
|                        | งบการเงินรวม      |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                        | ณ วันที่ 31       | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                        | มีนาคม 2568       | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง | 420.05            | 405.02       | 161.71               | 161.71       |



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

### 13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                               | (หน่วย : บาท) |                      |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                               | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567       | 247,607,546   | 198,317,079          |
| บวก ซื้อเพิ่ม                                 | 127,994,948   | 126,871,114          |
| (หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ราคาทุน         | (286,816,672) | (258,148,645)        |
| บวก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ค่าเสื่อมราคาสะสม | 73,276,304    | 69,640,997           |
| (หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                  | (7,558,225)   | (5,124,005)          |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568   | 154,503,901   | 131,556,540          |

### 14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนการปลูกป่า เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้  
 รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                              | (หน่วย : บาท) |                      |
|----------------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                              | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 3,330,472,252 | 1,492,101,060        |
| บวก ซื้อเพิ่ม                                | 595,251       | -                    |
| โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน                   | 2,985,092,190 | 166,024,478          |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568  | 6,316,159,693 | 1,658,125,538        |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้  
 (หน่วย : ล้านบาท)

|        | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|--------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|        | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|        | มีนาคม 2568  | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| ที่ดิน | 6,141.33     | 2,907.48     | 1,658.13             | 1,235.73     |

#### 15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|                                                               | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                               | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31   |
|                                                               | มีนาคม 2568   | ธันวาคม 2567  | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567  |
| ตัวสัญญาใช้เงิน                                               | 3,164,721,000 | 3,464,161,000 | 1,889,297,000        | 1,787,797,000 |
| ตัวแลกเงิน                                                    | 100,000,000   | 100,000,000   | 100,000,000          | 100,000,000   |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                            | 4,622,852     | 39,108,350    | -                    | -             |
| เงินเบิกเกินบัญชี                                             | -             | 10,502,647    | -                    | -             |
| (หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน                              | (1,024,947)   | (2,522,391)   | (1,024,947)          | (2,110,185)   |
| รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น<br>จากสถาบันการเงิน | 3,268,318,905 | 3,611,249,606 | 1,988,272,053        | 1,885,686,815 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียด ดังนี้

|                     | งบการเงินรวม                                                                |                                                                             |             |              |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
|                     | ตัวสัญญาใช้เงิน                                                             |                                                                             | ตัวแลกเงิน  |              |
|                     | ณ วันที่ 31                                                                 | ณ วันที่ 31                                                                 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31  |
|                     | มีนาคม 2568                                                                 | ธันวาคม 2567                                                                | มีนาคม 2568 | ธันวาคม 2567 |
| อัตราดอกเบี้ยร้อยละ | 2.20 - 5.90,<br>MLR 1.55 ถึง 4.75                                           | 3.70 - 4.75,<br>MLR-1.25 ถึง 4.75                                           | 4.50        | 4.50         |
| ค้ำประกันโดย        | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง<br>ของกลุ่มบริษัท<br>- จำนำใบหุ้นของ<br>บริษัทย่อย | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ<br>กลุ่มบริษัท<br>- จำนำใบหุ้นของ<br>บริษัทย่อย | -           | -            |

วันที่ 31 มีนาคม 2568

|                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ                       |                                            |             |              |
|---------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------|
|                     | ตัวสัญญาใช้เงิน                            |                                            | ตัวแลกเงิน  |              |
|                     | ณ วันที่ 31                                | ณ วันที่ 31                                | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31  |
|                     | มีนาคม 2568                                | ธันวาคม 2567                               | มีนาคม 2568 | ธันวาคม 2567 |
| อัตราดอกเบี้ยร้อยละ | 3.70 - 4.60,                               | 3.70 - 4.75 ,                              |             |              |
|                     | MLR 1.555 ถึง 4.75                         | MLR-1.555 ถึง 4.75                         | 4.50        | 4.50         |
| ค้ำประกันโดย        | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง<br>ของกลุ่มบริษัท | - ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ<br>กลุ่มบริษัท |             |              |
|                     | - จำนำใบหุ้นของ<br>บริษัทย่อย              | - จำนำใบหุ้นของ<br>บริษัทย่อย              | -           | -            |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                  | (หน่วย : บาท)   |                      |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|
|                                  | งบการเงินรวม    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567         | 3,613,771,997   | 1,887,797,000        |
| บวก กู้เพิ่ม                     | 920,458,382     | 704,000,000          |
| (หัก) จ่ายชำระ                   | (1,264,886,527) | (602,500,000)        |
| รวม                              | 3,269,343,852   | 1,989,297,000        |
| (หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน | (1,024,947)     | (1,024,947)          |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568          | 3,268,318,905   | 1,988,272,053        |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืม  
ตัวสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 75.00 ล้านบาท และ 100.00 ล้านบาท ตามลำดับ

## 16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

|                                                           | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                                           | ณ วันที่ 31     | ณ วันที่ 31     | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31     |
|                                                           | มีนาคม 2568     | ธันวาคม 2567    | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567    |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                         |                 |                 |                      |                 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                                | 11,209,854,224  | 11,027,088,459  | 3,634,114,004        | 3,879,821,419   |
| หุ้นกู้                                                   | 6,925,000,000   | 6,625,000,000   | 6,925,000,000        | 6,625,000,000   |
| (หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย                      | (76,126,848)    | (36,156,788)    | (51,257,941)         | (39,831,458)    |
| รวมเงินกู้ยืมระยะยาว                                      | 18,058,727,376  | 17,615,931,671  | 10,507,856,063       | 10,464,989,961  |
| (หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |                 |                 |                      |                 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                                | (2,384,400,368) | (3,148,074,972) | (1,233,441,372)      | (734,636,580)   |
| หุ้นกู้                                                   | (4,425,000,000) | (2,730,000,000) | (4,425,000,000)      | (2,730,000,000) |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย                        | 15,613,037      | 4,597,418       | 8,894,293            | 2,746,650       |
| รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี    | (6,793,787,331) | (5,873,477,554) | (5,649,547,079)      | (3,461,889,930) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ                                 | 11,264,940,045  | 11,742,454,117  | 4,858,308,984        | 7,003,100,031   |

## เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

|                          | งบการเงินรวม   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|--------------------------|----------------|----------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 11,027,088,459 | 3,879,821,419        |
| บวก กู้เพิ่ม             | 1,093,309,424  | 57,655,347           |
| (หัก) จ่ายชำระ           | (910,543,659)  | (303,362,762)        |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568  | 11,209,854,224 | 3,634,114,004        |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.880 - 6.225, MLR - 1.250 ถึง 5.562 และ 3.515 - 5.380, MLR -3.250 ถึง 0.750, THOR 2.750 และ BIBOR 1.650 ตามลำดับ ค่าประกันโดยสินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 6) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 12) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 14)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5,991.42 และ 10,604.55 ล้านบาท ตามลำดับ



วันที่ 31 มีนาคม 2568

## หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

|                                          |              |                   |                   |                                |                       | (หน่วย : ล้านบาท)       |              |
|------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
|                                          |              |                   |                   |                                |                       | งบการเงินรวม /          |              |
|                                          |              |                   |                   |                                |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ    |              |
| หุ้นกู้                                  | อายุ         | วันที่ออกหุ้นกู้  | ครบกำหนด          | อัตราดอกเบี้ย<br>(ร้อยละต่อปี) | กำหนดชำระ<br>ดอกเบี้ย | ณ วันที่ 31             | ณ วันที่ 31  |
|                                          |              |                   |                   |                                |                       | มีนาคม 2568             | ธันวาคม 2567 |
|                                          |              |                   |                   |                                |                       | มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย |              |
|                                          |              |                   |                   |                                |                       |                         |              |
| 3/2564                                   | 3 ปี 6 เดือน | 23 กันยายน 2564   | 23 มีนาคม 2568    | 4.40                           | ทุก 3 เดือน           | -                       | 1,200        |
| 2/2565                                   | 3 ปี         | 15 กันยายน 2565   | 15 กันยายน 2568   | 4.70                           | ทุก 3 เดือน           | 1,530                   | 1,530        |
| 1/2566                                   | 3 ปี         | 3 กุมภาพันธ์ 2566 | 3 กุมภาพันธ์ 2569 | 4.70                           | ทุก 3 เดือน           | 2,000                   | 2,000        |
| 1/2567                                   | 2 ปี         | 31 มกราคม 2567    | 31 มกราคม 2569    | 5.00                           | ทุก 3 เดือน           | 895                     | 895          |
| 2/2567                                   | 2 ปี 6 เดือน | 2 ตุลาคม 2567     | 2 เมษายน 2570     | 5.70                           | ทุก 3 เดือน           | 1,000                   | 1,000        |
| 1/2568                                   | 2 ปี 6 เดือน | 19 มีนาคม 2568    | 19 กันยายน 2570   | 5.70                           | ทุก 3 เดือน           | 1,500                   | -            |
| รวมหุ้นกู้                               |              |                   |                   |                                |                       | 6,925                   | 6,625        |
| (หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |              |                   |                   |                                |                       | (4,425)                 | (2,730)      |
| หุ้นกู้ - สุทธิ                          |              |                   |                   |                                |                       | 2,500                   | 3,895        |

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอสังหาริมทรัพย์หรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ข้อมูลทางการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.42 : 1

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                               |  | (หน่วย : บาท)        |
|-------------------------------|--|----------------------|
|                               |  | งบการเงินรวม /       |
|                               |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567      |  | 6,625,000,000        |
| บวก เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ |  | 1,500,000,000        |
| (หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้          |  | (1,200,000,000)      |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568       |  | 6,925,000,000        |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

# 17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                       | (หน่วย : บาท) |                      |
|---------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                       | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567              | 379,886,813   | 329,790,158          |
| บวก เพิ่มขึ้นในงวด                    | 226,731,057   | 225,535,185          |
| (หัก) จ่ายชำระ                        | (5,877,993)   | (2,792,308)          |
| บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี            | 1,797,405     | 1,584,902            |
| (หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา           | (316,638,020) | (292,940,159)        |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568               | 285,899,262   | 261,177,778          |
| (หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (85,895,731)  | (76,443,472)         |
| รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า                | 200,003,531   | 184,734,306          |

# 18. หนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

|                                                           | (หน่วย : บาท)                         |                             |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
|                                                           | งบการเงินรวม/<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ |                             |
|                                                           | ณ วันที่ 31<br>มีนาคม 2568            | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2567 |
| หนี้สินตราสารอนุพันธ์                                     |                                       |                             |
| สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย                              | 7,193,783                             | 19,155,412                  |
| (หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (7,193,783)                           | (14,472,206)                |
| รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น                      | -                                     | 4,683,206                   |

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 - 3.55 ต่อปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

19. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

| งบการเงินรวม                                  |                                |                    |                            |                       |           |                    |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 |                                |                    |                            |                       |           |                    |
| ข้อบริษัท                                     | มติที่ประชุม<br>วสันัญครั้งที่ | เมื่อวันที่        | จ่ายจาก                    | อัตรา<br>(บาทต่อหุ้น) | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน<br>(บาท) |
| บริษัท เสนา เอชเอฟพี4 จำกัด                   | วสันัญ 1/2568                  | 19 กุมภาพันธ์ 2568 | กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567 | 2.64                  | 1,862,001 | 4,915,683          |
| บริษัท เสนา เอชเอฟพี7 จำกัด                   | วสันัญ 1/2568                  | 19 กุมภาพันธ์ 2568 | กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567 | 5.60                  | 5,635,001 | 31,556,006         |
| บริษัท เสนา เอชเอฟพี19 จำกัด                  | วสันัญ 1/2568                  | 25 กุมภาพันธ์ 2568 | กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567 | 28.00                 | 857,501   | 22,569,430         |
| บริษัท เสนา เอชเอฟพี22 จำกัด                  | วสันัญ 1/2568                  | 19 ธันวาคม 2567    | กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567 | 5.00                  | 2,940,001 | 14,700,005         |
| บริษัท เสนา เอชเอฟพี27 จำกัด                  | วสันัญ 1/2568                  | 25 กุมภาพันธ์ 2568 | กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567 | 25.00                 | 980,001   | 24,500,025         |
| บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด                    | วสันัญ 1/2568                  | 19 กุมภาพันธ์ 2568 | กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567 | 1.98                  | 906,501   | 1,794,871          |
|                                               |                                |                    |                            | รวม                   |           | 100,036,020        |

| งบการเงินรวม                                  |                                 |                |                                    |                       |           |                    |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 |                                 |                |                                    |                       |           |                    |
| ข้อบริษัท                                     | วันที่ประชุม<br>วิสามัญครั้งที่ | เมื่อวันที่    | จ่ายจาก                            | อัตรา<br>(บาทต่อหุ้น) | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน<br>(บาท) |
| บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด              | วิสามัญ 1/2567                  | 29 มีนาคม 2567 | กำไรสะสม                           | 81.82                 | 3         | 245                |
| บริษัท เอส.เอ็น.แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | วิสามัญ 1/2567                  | 15 มีนาคม 2567 | กำไรสะสม                           | 140.16                | 427       | 59,850             |
| บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด        | วิสามัญ 1/2567                  | 28 มีนาคม 2567 | กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567 | 791.86                | 2         | 1,584              |
| บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด             | วิสามัญ 1/2567                  | 22 มีนาคม 2567 | กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567 | 118.00                | 2         | 236                |
| บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด           | วิสามัญ 1/2567                  | 2 เมษายน 2567  | กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2566         | 10.00                 | 2         | 20                 |
|                                               |                                 |                |                                    |                       | รวม       | 61,935             |

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

## 20. การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

|                                                          | (หน่วย : บาท) |              |                      |              |
|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                                          | งบการเงินรวม  |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                                                          | ณ วันที่ 31   | ณ วันที่ 31  | ณ วันที่ 31          | ณ วันที่ 31  |
|                                                          | มีนาคม 2568   | ธันวาคม 2567 | มีนาคม 2568          | ธันวาคม 2567 |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัท | 17,288,790    | 16,767,395   | 17,288,790           | 16,767,395   |
| โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน                             | 14,191,820    | 12,017,883   | 9,310,775            | 7,884,491    |
| รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                            | 31,480,610    | 28,785,278   | 26,599,565           | 24,651,886   |

การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการหรือพนักงาน (Employee Stock Option Program หรือ ESOP)

(ก) รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                | งบการเงินรวม /<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------|
|                                | หน่วย                                  | บาท        |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567       | 31,043,900                             | 16,767,395 |
| บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างงวด | -                                      | 521,395    |
| (หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป    | -                                      | -          |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568        | 31,043,900                             | 17,288,790 |

(ข) โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

|                                            | (หน่วย : บาท) |                      |
|--------------------------------------------|---------------|----------------------|
|                                            | งบการเงินรวม  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                   | 12,017,883    | 7,884,491            |
| บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานระหว่างงวด | 2,173,937     | 1,426,284            |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568                    | 14,191,820    | 9,310,775            |

ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 4.26 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 1.82 ล้านบาท)

(ค) หุ้นทุนซื้อคืน

ในระหว่างงวดบริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 8,690,900 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 23.18 ล้านบาท และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 13,228,800 หุ้น คิดเป็นจำนวนรวม 26.48 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น

21. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                     |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
|------------------------------------------|---------|--------------|----------|------------------------------------|------------------------|----------|------|----------|----------|
| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์               |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| ธุรกิจอาคารสูง                           |         | ธุรกิจแนวราบ |          | รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | รายได้ค่าบริการโครงการ | รวม      |      |          |          |
| 2568                                     | 2567    | 2568         | 2567     | 2568                               | 2567                   | 2568     | 2567 | 2568     | 2567     |
| รายได้จากการขายและบริการ                 |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| 85.33                                    | 53.35   | 81.83        | 163.49   | 18.36                              | 18.38                  | 189.80   | -    | 375.32   | 235.22   |
| (56.76)                                  | (35.29) | (55.38)      | (103.73) | (8.39)                             | (8.72)                 | (137.75) | -    | (258.28) | (147.74) |
| ต้นทุนขายและบริการ                       |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| 28.57                                    | 18.06   | 26.45        | 59.76    | 9.97                               | 9.66                   | 52.06    | -    | 117.04   | 87.48    |
| กำไรขั้นต้น                              |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| กำไรสุทธิ                                |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| การรับรู้รายได้                          |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง                     |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| 85.33                                    | 53.35   | 81.83        | 163.49   | -                                  | -                      | -        | -    | 167.16   | 216.84   |
| ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง                  |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
| -                                        | -       | -            | -        | 18.36                              | 18.38                  | 189.80   | -    | 208.16   | 18.38    |
| 85.33                                    | 53.35   | 81.83        | 163.49   | 18.36                              | 18.38                  | 189.80   | -    | 375.32   | 235.22   |
| รวมรายได้                                |         |              |          |                                    |                        |          |      |          |          |
|                                          |         |              |          |                                    |                        | 200.82   |      | 107.34   |          |



## 23. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568                                |                   |                |         |           |     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------|-----------|-----|-----------|
| มูลค่าตามบัญชี                                                      | ราคาทุนตัดจำหน่าย | มูลค่ายุติธรรม |         |           |     |           |
|                                                                     |                   | ระดับ 1        | ระดับ 2 | ระดับ 3   | รวม |           |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                                                 |                   |                |         |           |     |           |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน |                   |                |         |           |     |           |
| - สินทรัพย์ทางการเงิน (หมายเหตุ 7)                                  | 313,442           | -              | -       | 313,442   | -   | 313,442   |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงิน                                              | 313,442           | -              | -       | 313,442   | -   | 313,442   |
| หนี้สินทางการเงิน                                                   |                   |                |         |           |     |           |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน   |                   |                |         |           |     |           |
| - หนี้สินทางการเงิน(หมายเหตุ 18)                                    | 7,193,783         | -              | -       | 7,193,783 | -   | 7,193,783 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน                                                | 7,193,783         | -              | -       | 7,193,783 | -   | 7,193,783 |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

| งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                               |                   |                |         |            |     |            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------|------------|-----|------------|
| มูลค่าตามบัญชี                                                      | ราคาทุนตัดจำหน่าย | มูลค่ายุติธรรม |         |            |     |            |
|                                                                     |                   | ระดับ 1        | ระดับ 2 | ระดับ 3    | รวม |            |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                                                 |                   |                |         |            |     |            |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน |                   |                |         |            |     |            |
| - สินทรัพย์ทางการเงิน (หมายเหตุ 7)                                  | 3,029,869         | -              | -       | 3,029,869  | -   | 3,029,869  |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงิน                                              | 3,029,869         | -              | -       | 3,029,869  | -   | 3,029,869  |
| หนี้สินทางการเงิน                                                   |                   |                |         |            |     |            |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน   |                   |                |         |            |     |            |
| - หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)                                   | 19,155,412        | -              | -       | 19,155,412 | -   | 19,155,412 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน                                                | 19,155,412        | -              | -       | 19,155,412 | -   | 19,155,412 |

(หน่วย : บาท)

|                                         | งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 |            |                |           |         |           |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------|----------------|-----------|---------|-----------|
|                                         | มูลค่าตาม                                | ราคาทุนตัด | มูลค่ายุติธรรม |           |         |           |
|                                         | บัญชี                                    | จำหน่าย    | ระดับ 1        | ระดับ 2   | ระดับ 3 | รวม       |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u>                |                                          |            |                |           |         |           |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า |                                          |            |                |           |         |           |
| ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน              |                                          |            |                |           |         |           |
| - หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)       | 7,193,783                                | -          | -              | 7,193,783 | -       | 7,193,783 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน                    | 7,193,783                                | -          | -              | 7,193,783 | -       | 7,193,783 |

(หน่วย : บาท)

|                                                                       | งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                       |                |            |         |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------|---------|------------|
|                                                                       | มูลค่าตาม<br>บัญชี                        | ราคาทุนตัด<br>จำหน่าย | มูลค่ายุติธรรม |            |         |            |
|                                                                       |                                           |                       | ระดับ 1        | ระดับ 2    | ระดับ 3 | รวม        |
| หนี้สินทางการเงิน                                                     |                                           |                       |                |            |         |            |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า<br>ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน |                                           |                       |                |            |         |            |
| - หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)                                     | 19,155,412                                | -                     | -              | 19,155,412 | -       | 19,155,412 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน                                                  | 19,155,412                                | -                     | -              | 19,155,412 | -       | 19,155,412 |

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของ  
 สินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2) และอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
 ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยวัดมูลค่าด้วย  
 มูลค่าของตราสาร ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

#### 24. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

##### 24.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

24.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 291.77 ล้านบาท และ  
 2,842.80 ล้านบาท ตามลำดับ

##### 24.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่น ๆ  
 เป็นจำนวนเงิน 312.27 ล้านบาท และ 697.26 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของ  
 กลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

#### 24.3 การค้าประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้าประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

24.3.1 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,460.79 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ประกัน

24.3.2 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงิน โดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

#### 24.4 คดีความที่ถูกร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดีโดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

- 2) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการ นื้อฉดและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 21.39 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทซื้อห้องชุดคืน ชำระเงินจำนวน 2.60 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 เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกลีป ไลน์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 11.08 ล้านบาท และ 5.35 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ดีตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม

**บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

**บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพร์ด เอ็มบี และ อาคารชุด นิซ โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว

**กลุ่มบริษัทย่อยอื่นๆ**

วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อยจำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 106.28 ล้านบาท อย่างไรก็ดีตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

## 25. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

### การเรียกชำระค่าหุ้น

### การลดทุนจดทะเบียน

#### บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2568 ของบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 185.00 ล้านบาท (จำนวน 1,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 46.25 ล้านบาท (จำนวน 462,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

#### บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 3.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568

### การจ่ายเงินปันผล

#### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2568 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 160.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.111238 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของ บริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 13.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.009545 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 146.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.101693 บาท

ทั้งนี้ บริษัท จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราที่กฎหมายกำหนด โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผล ภายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

#### บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 24.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.005730 บาท

ทั้งนี้ บริษัท จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผล ภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

การพิจารณายกเลิกการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติยกเลิกการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

26. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568