

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		495,693,478	724,615,644	74,319,603	130,964,599
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		19,162,666	15,379,227	7,090,794	5,312,860
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	709,804,135	674,100,910	523,741,703	769,714,395
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		1,857,944	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา		35,880,505	45,889,152	-	68,609
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,881,263	3,532,794	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,679,435	1,472,665	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3	834,095,710	-	1,739,901,645	2,069,296,263
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย					
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	5	6,164,181,816	6,140,866,167	653,924,658	796,464,332
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5	14,742,021,724	21,100,142,053	3,812,819,169	3,672,822,192
สินค้าคงเหลือ	6	143,490,324	86,877,651	285,252	-
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		23,193,110	55,008,415	15,772,168	37,829,284
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	554,309	6,520,655	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,175,496,419	28,854,405,333	6,827,854,992	7,482,472,534
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8	2,762,141,866	853,927,991	2,800,547,217	364,725,720
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	9,955,952,523	11,898,110,946
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		145,396,884	148,463,245	68,028,979	68,949,139
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		118,636,454	110,865,280	9,902,338	10,110,894
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน		108,437,916	108,753,714	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	3,629,184,288	3,516,329,850	728,654,529	750,235,970
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	1,521,670,864	1,596,000,128	90,129,845	101,982,226
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12	159,286,608	197,777,323	78,758,502	98,862,542
ค่าความนิยม		5,514,746	5,514,746	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	126,328,860	125,905,532	99,657,294	95,990,256
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี		228,536,734	233,958,523	136,942,434	110,415,276
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	4,205,066,900	6,072,734,335	1,573,499,078	1,571,711,078
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		13,010,202,120	12,970,230,667	15,542,072,739	15,071,094,047
รวมสินทรัพย์		36,185,698,539	41,824,636,000	22,369,927,731	22,553,566,581

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	2,758,427,085	3,720,072,749	2,513,214,062	2,458,546,467
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		856,109,216	1,086,383,001	394,258,134	442,248,772
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		219,107,408	244,642,354	918,109	9,227,115
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	4,921,595,910	5,894,613,186	3,427,612,548	4,747,827,807
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	168,682,903	139,477,311	159,012,850	119,210,121
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3	-	-	60,634,407	66,067,206
เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)	3	822,273,518	1,148,687,628	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		34,011,094	43,035,788	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		6,010,362	8,116,940	6,010,362	8,116,940
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		205,579,523	313,705,499	2,161,440	1,255,178
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	18	-	30,237	-	30,237
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,991,797,019	12,598,764,693	6,563,821,912	7,852,529,843
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	10,163,809,498	11,380,452,986	6,926,920,569	5,616,235,355
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17	155,419,157	204,216,007	85,898,004	124,734,263
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		106,097,513	154,854,679	24,586,627	26,827,405
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		47,294,563	53,612,782	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		109,060,411	110,644,475	72,910,861	71,395,509
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		37,373,828	38,816,276	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,619,054,970	11,942,597,205	7,110,316,061	5,839,192,532
รวมหนี้สิน		20,610,851,989	24,541,361,898	13,674,137,973	13,691,722,375

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19		1,826,483,120		1,826,483,120
หุ้นสามัญ 2,201,104,293 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19	2,201,104,293		2,201,104,293	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		68,058,989	68,058,989	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,380,498	608,380,498	608,380,498	608,380,498
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		182,648,313	182,648,313	182,648,313	182,648,313
สำรองหุ้นซื้อคืน		27,357,077	27,357,077	23,904,197	23,904,197
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	20	43,847,226	39,268,116	35,822,122	32,369,025
ยังไม่ได้จัดสรร		6,254,684,245	6,383,777,750	6,426,665,888	6,596,173,433
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	20	(27,357,077)	(27,357,077)	(23,904,197)	(23,904,197)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น					
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(331,460,592)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,268,431,616	8,392,946,011	8,695,789,758	8,861,844,206
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		7,306,414,934	8,890,328,091	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		15,574,846,550	17,283,274,102	8,695,789,758	8,861,844,206
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		36,185,698,539	41,824,636,000	22,369,927,731	22,553,566,581

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขาย	959,993,942	1,058,261,391	189,460,775	227,507,437
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	76,583,971	54,429,417	23,878,513	19,734,547
รายได้จากการให้บริการ	107,092,428	83,759,145	101,943,245	183,231,851
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	29,732,007	12,973,477	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	346,132,730	54,215,647	-	-
รวมรายได้	1,519,535,078	1,263,639,077	315,282,533	430,473,835
ต้นทุนขาย	(658,255,518)	(701,482,333)	(124,825,440)	(140,409,529)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(29,118,251)	(18,700,997)	(9,638,425)	(6,901,597)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(42,764,727)	(46,601,774)	(100,945,648)	(169,213,013)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(21,067,057)	(8,146,016)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(329,962,230)	(52,126,696)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(1,081,167,783)	(827,057,816)	(235,409,513)	(316,524,139)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	438,367,295	436,581,261	79,873,020	113,949,696
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	1,908,233	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	45,858,969	60,264,878
รายได้อื่น	25,722,987	28,748,394	13,714,173	39,322,745
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	464,090,282	467,237,888	139,446,162	213,537,319
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(94,432,537)	(99,605,238)	(16,907,735)	(17,927,130)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(154,039,826)	(110,703,657)	(80,362,597)	(40,840,955)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(5,845,845)	(7,275,732)	(5,845,845)	(7,275,731)
รวมค่าใช้จ่าย	(254,318,208)	(217,584,627)	(103,116,177)	(66,043,816)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	209,772,074	249,653,261	36,329,985	147,493,503
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	-	6,309,363	-	6,309,363
รายได้ทางการเงิน	8,170,411	1,486,894	22,877,357	24,526,616
ต้นทุนทางการเงิน	(134,178,095)	(104,820,870)	(104,328,841)	(99,132,793)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(7,603,415)	23,460,136	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	76,160,975	176,088,784	(45,121,499)	79,196,689
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2,574,036	(21,414,086)	20,836,187	4,261,157
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	78,735,011	154,674,698	(24,285,312)	83,457,846

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	78,735,011	154,674,698	(24,285,312)	83,457,846
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	19,767,805	98,835,088	(24,285,312)	83,457,846
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58,967,206	55,839,610	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	78,735,011	154,674,698	(24,285,312)	83,457,846
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	19,767,805	98,835,088	(24,285,312)	83,457,846
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58,967,206	55,839,610	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	78,735,011	154,674,698	(24,285,312)	83,457,846
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0137	0.0685	(0.0168)	0.0579
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0137	0.0685	(0.0168)	0.0579
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขาย	1,749,771,776	2,105,267,811	287,142,191	394,662,437
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	148,148,699	100,046,703	43,794,411	38,097,378
รายได้จากการให้บริการ	299,417,543	175,650,759	312,117,303	373,034,714
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	39,719,356	24,342,558	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	498,981,227	89,885,864	-	-
รวมรายได้	2,736,038,601	2,495,193,695	643,053,905	805,794,529
ต้นทุนขาย	(1,194,406,503)	(1,438,985,761)	(188,199,833)	(252,556,497)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(54,822,436)	(36,300,368)	(19,130,674)	(15,288,774)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(148,957,472)	(97,368,558)	(222,697,014)	(306,959,875)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(25,158,498)	(16,364,208)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(467,956,225)	(83,105,948)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(1,891,301,134)	(1,672,124,843)	(430,027,521)	(574,805,146)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	844,737,467	823,068,852	213,026,384	230,989,383
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	1,908,233	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	86,423,939	164,400,658
รายได้อื่น	81,801,530	144,997,807	45,666,773	160,010,989
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	926,538,997	969,974,892	345,117,096	555,401,030
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(181,914,604)	(192,195,743)	(33,249,724)	(36,904,987)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(271,939,608)	(242,848,912)	(133,561,445)	(83,275,635)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(12,409,641)	(12,825,792)	(12,409,641)	(12,825,792)
รวมค่าใช้จ่าย	(466,263,853)	(447,870,447)	(179,220,810)	(133,006,414)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	460,275,144	522,104,445	165,896,286	422,394,616
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	30,237	18,270,991	30,237	18,270,991
รายได้ทางการเงิน	17,810,683	1,721,218	51,741,949	45,804,868
ต้นทุนทางการเงิน	(274,478,781)	(219,163,634)	(214,245,499)	(210,671,572)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(4,289,967)	47,856,154	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	199,347,316	370,789,174	3,422,973	275,798,903
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(19,229,787)	(69,870,026)	26,527,158	8,477,985
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	180,117,529	300,919,148	29,950,131	284,276,888

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	180,117,529	300,919,148	29,950,131	284,276,888
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	70,364,171	210,208,071	29,950,131	284,276,888
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	109,753,358	90,711,077	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	180,117,529	300,919,148	29,950,131	284,276,888
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	70,364,171	210,208,071	29,950,131	284,276,888
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	109,753,358	90,711,077	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	180,117,529	300,919,148	29,950,131	284,276,888
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0488	0.1457	0.0208	0.1971
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0488	0.1457	0.0208	0.1971
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937

22

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)													
งบการเงินรวม													
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่													
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม				หุ้นทุน ซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้วสำรอง ตามกฎหมาย	สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ทุนสำรองอื่นโดยใช่ การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
									ผลกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงส่วน ผลประโยชน์พนักงาน	ส่วนเกินจากการ การถือหุ้นในบริษัทย่อย			
	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	-	28,785,277	6,231,297,927	(24,218,537)	-	(331,460,592)	8,209,719,802	8,798,323,733	17,008,043,535
19	-	-	-	-	-	1,042,790	-	-	-	-	1,042,790	-	1,042,790
	-	-	-	-	27,357,077	4,259,169	(27,357,077)	(3,138,540)	-	-	1,120,629	-	1,120,629
	-	-	-	-	-	-	(160,432,932)	-	-	-	(160,432,932)	(112,190,477)	(272,623,409)
	-	-	-	-	-	-	210,208,071	-	-	-	210,208,071	90,711,077	300,919,148
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,767,815	15,767,815
	-	-	-	-	27,357,077	5,301,959	22,418,062	(3,138,540)	-	-	51,938,558	(5,711,585)	46,226,973
	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	27,357,077	34,087,236	6,253,715,989	(27,357,077)	-	(331,460,592)	8,261,658,360	8,792,612,148	17,054,270,508
20	1,442,272,937	68,058,989	608,380,498	182,648,313	27,357,077	39,268,116	6,383,777,750	(27,357,077)	-	(331,460,592)	8,392,946,011	8,890,328,091	17,283,274,102
	-	-	-	-	-	877,524	-	-	-	-	877,524	-	877,524
	-	-	-	-	-	3,701,586	-	-	-	-	3,701,586	-	3,701,586
	-	-	-	-	-	-	(199,457,676)	-	-	-	(199,457,676)	(39,396,414)	(238,854,090)
	-	-	-	-	-	-	70,364,171	-	-	-	70,364,171	109,753,358	180,117,529
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,087,660,573)	(2,087,660,573)
บญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433,390,472	433,390,472
	-	-	-	-	-	4,579,110	(129,093,505)	-	-	-	(124,514,395)	(1,583,913,157)	(1,708,427,552)
	1,442,272,937	68,058,989	608,380,498	182,648,313	27,357,077	43,847,226	6,254,684,245	(27,357,077)	-	(331,460,592)	8,268,431,616	7,306,414,934	15,574,846,550

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
กำไรสะสม								องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	
								กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
								ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผู้ถือหุ้น	
								รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นซื้อคืน	ทุนสำรองอื่นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	พนักงานที่กำหนดไว้	ผู้ถือหุ้น
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	-	-	-	-	1,042,790	-	-	-	1,042,790
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	23,904,197	2,852,569	(23,904,197)	(2,548,992)	-	303,577
เงินปันผลจ่าย	19	-	-	-	-	(160,432,932)	-	-	(160,432,932)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	284,276,888	-	-	284,276,888
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	23,904,197	3,895,359	99,939,759	(2,548,992)	-	125,190,323
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	28,547,245	6,365,398,973	(23,904,197)	-	8,627,247,966
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	32,369,025	6,596,173,433	(23,904,197)	-	8,861,844,206
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	20	-	-	-	877,524	-	-	-	877,524
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	20	-	-	-	2,575,573	-	-	-	2,575,573
เงินปันผลจ่าย	19	-	-	-	-	(199,457,676)	-	-	(199,457,676)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	29,950,131	-	-	29,950,131
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	3,453,097	(169,507,545)	-	-	(166,054,448)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	35,822,122	6,426,665,888	(23,904,197)	-	8,695,789,758

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	199,347,316	370,789,174	3,422,973	275,798,903
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	274,478,781	219,163,634	214,245,499	210,671,572
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน	(17,810,683)	(1,721,218)	(51,741,949)	(45,804,868)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(86,423,939)	(164,400,658)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,783,439)	2,220,514	(1,777,934)	544,271
เงินฝากธนาคารที่คิดการชำระเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,531,075	57,254,297	920,160	(17,817,901)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	65,984,700	(92,235,409)	41,605,055	297,544,967
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(32,671)	1,754,708	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,778,496	6,779,145	68,609	46,416
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหาทุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,857,944)	(943,843)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	259,941,129	(108,109,789)	137,748,432	178,011,019
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,003,852)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	21,881,468	(36,855,627)	29,838,314	94,893,489
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหาทุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10,785,977	7,362,345	(8,309,006)	(4,309,658)
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	117,735,019	92,902,727	64,580,282	49,372,518
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	7,368,453	13,577,082	6,873,589	8,242,996
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	(101,573,248)	(38,418,896)	906,262	(9,580,387)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	(30,237)	(18,270,991)	(30,237)	(18,270,991)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	(48,935)	(90,799,091)	13,897	(92,064,547)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	4,289,967	(47,856,154)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	-	(3,735)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,579,110	5,301,959	3,160,731	3,610,897
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(719,779)	(3,537,594)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	152,206	-	-	-
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	(19,502)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,908,233)	-	(853,526)
การปรับปรุงกลับรายการค้ายค่าความนิยม	-	986,484	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	646,645,593	(33,377,187)	351,677,765	489,835,609
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมการดำเนินงาน				
เงินสดจ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(2,506,375)	(4,686,349)	(2,106,578)	(3,750,368)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นซื้อคืน	-	(3,138,540)	-	(2,548,992)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(80,431,718)	(145,317,487)	(15,772,168)	(21,468,862)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมการดำเนินงาน	763,054,816	184,269,611	337,221,992	737,866,290

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(31,956,090)	-	(31,956,090)	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(474,304,808)	(329,757,461)
เงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	246,001,275	70,762,500
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	70,433,526	-	70,433,526
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5,972,205	2,715,691	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	36,480,407	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,200,658)	(5,126,685)	(480,796)	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,729,398	8,294,401	514,019	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(21,385,861)	(44,871,003)	(1,700,021)	(11,004,050)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,637,010)	(7,440,855)	(6,047,269)	(245,072)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(1,739,125)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	666,579,242	230,853	539,010,188	153,700,000
- เงินสลับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	21,311	160,823	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(791,184,103)	-	(192,094,536)	(636,820,000)
- เงินสลับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(250,000)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	21,931,267	25,252,905	81,176,355	142,400,658
ดอกเบี้ยรับ	17,815,134	1,577,312	34,220,916	69,571,185
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(137,565,165)	85,968,250	194,339,233	(470,958,714)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	433,390,492	83,755,015	-	-
เงินสดจ่ายให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการลงทุนในบริษัทย่อย	(236,354,166)	(67,987,500)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	158,554,000	606,840,000	4,500,000	184,600,000
- เงินกู้ยืมอื่น	7,354,041,691	5,239,960,634	5,928,366,005	3,285,140,952
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(520,814,000)	(80,500,000)	(200,000)	(208,710,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(7,163,647,547)	(5,405,649,500)	(5,884,577,912)	(2,973,878,745)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,968,856)	(22,462,206)	(5,382,984)	(16,678,561)
เงินสดจ่ายปันผล	(238,854,090)	(272,623,409)	(199,402,843)	(160,432,932)
ดอกเบี้ยจ่าย	(567,156,662)	(569,771,576)	(431,508,487)	(357,914,314)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(789,809,138)	(488,438,542)	(588,206,221)	(247,873,600)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(164,319,487)	(218,200,681)	(56,644,996)	19,033,976
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	724,615,644	787,747,432	130,964,599	122,542,646
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(64,602,679)	(728,641)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	495,693,478	568,818,110	74,319,603	141,576,622

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	251,231,734	368,625,422	142,540,548	141,371,903
2) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	990,863	-	990,863	-
3) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	8,634,540,538	(318,989,775)	-	-
หนี้สินรวม	(4,449,985,852)	179,870,879	-	-
ส่วนของคู่ถือหุ้นรวม	(4,249,157,365)	138,390,255	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(64,602,679)	(728,641)	-	-
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,403,768,507)	(72,420,000)	(2,403,768,507)	(72,420,000)
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	2,447,550	151,943,684	1,974,232	147,910,230
6) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	98,664,070	-	98,664,070
7) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	23,910	1,394,009	-	-
8) บริษัทซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงินเชื่อ	1,977,942	65,367	206,898	-
9) รับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	22,000,000
10) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	(2,904,532)	(340,211,212)	-	(316,513,350)
11) เงินปันผลค้างรับ	-	-	15,244,996	-
12) ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานรับโอนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,865,720	-
13) การเพิ่ม (ลด) ทุนที่ไม่ได้รับชำระเป็นเงิน	-	-	3,000,000	-
14) เงินปันผลค้างจ่าย	-	-	752,084	-
15) ลดทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9,890,190	-
16) บริษัทซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	147,275	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิหลังและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

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 ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงิน บางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 จัดทำขึ้นโดยรวมข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยเดิม ดังนี้

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2569 บริษัทได้ลงนามในจดหมายโดยสาระสำคัญระบุเป็นการสละสิทธิในอำนาจควบคุมในการบริหารที่สำคัญ อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจและการดำเนินงานที่สำคัญร่วมกันทั้งสองฝ่าย ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็น เงินลงทุนในบริษัทย่อยได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายชื่อบริษัทกลุ่มย่อย (กลุ่ม “บริษัทร่วมลงทุน”) ที่บริษัทได้สูญเสียอำนาจการควบคุม มีดังนี้

บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	

สินทรัพย์สุทธิของกิจการ ณ วันที่เสียอำนาจในการควบคุมประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
ณ วันที่ 1	
มีนาคม 2569	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	64.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	168.52
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	6.23
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	152.78
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	469.85
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,668.24
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน	0.01
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	5.52
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	244.10
สิทธิการใช้สินทรัพย์	10.11
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	2.15
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	27.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,870.51
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,079.79)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(204.81)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(36.32)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(830.22)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(108.69)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6.15)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8.00)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : ล้านบาท)
	ณ วันที่ 1
	มีนาคม 2569
เงินกู้ยืมระยะยาว	(2,153.80)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(4.02)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	(15.96)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	(2.25)
สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้	4,249.13

งบการเงินรวมของบริษัทไม่มีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนและหลังวันที่สูญเสียอำนาจในการควบคุม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมมีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียอำนาจการควบคุม

2.3 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	251.75	248.00	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	2.00	5.00	99.85	99.94
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.72	151.72	99.99	99.99
บริษัท เอสทีเค เวอร์แดนท์ แอสเซท จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิดทุก ประเภท รับเป็นที่ปรึกษา เกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา ทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	2.75	11.00	99.99	99.99
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ซื้อ ขาย และให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	138.00	138.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	99.99	98.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	348.30	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.86	378.86	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	242.50	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	245.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	410.00	400.00	99.99	99.99
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.04	2,100.04	49.72	49.72
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหาร โครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนต์	กรุงเทพฯ	135.20	135.20	99.98	99.98
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	46.25	46.25	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	49.25	49.25	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	2,000.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	199.00	199.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	32.80	32.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	387.43	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,150.00	1,150.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,043.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	619.05	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	262.50	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	772.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	436.00	436.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	0.64	2.28	99.98	99.99
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	460.33	460.33	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	325.42	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	321.45	321.45	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	299.96	299.96	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	11.22	11.22	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	143.88	143.88	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.00	190.00	51.00	51.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	143.35	143.35	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	510.00	510.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	165.82	165.82	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	350.00	294.16	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	230.00	230.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	260.48	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	200.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	222.27	222.27	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	850.00	800.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	331.60	173.26	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	325.35	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	296.47	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	200.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	210.00	210.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	140.00	140.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	318.86	-	51.00
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>						
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	จำหน่ายหลักสำเร็จรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และ เครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์ เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ในการ เปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์ เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	93.63	93.63
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	99.64	99.64
บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าตลอดจน ซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่ และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	40.00	40.00	40.00	40.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา พอร์เรสส์ทีรี จำกัด	ประกอบกิจการปลูกป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชัน จำกัด	ปลูกและดูแลฟื้นฟูป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	26.37	26.37	60.00	60.00
บริษัท เสนา กรีน ออโตโมบิล จำกัด	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าตลอดจน ซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่ และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	1.00	-	40.00	-
บริษัท สมาร์ทคิฟาย โฮม จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการโครงการ	กรุงเทพฯ	12.06	12.06	99.98	99.98
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	7.35	65.71	65.71
บริษัท สืบบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อกู้เงินกู้	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	95.00	95.00
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.98	99.98
บริษัท บ้านร่มร่มย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธชาดิ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,050.00	1,050.00	99.99	99.99
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ธุรกิจรับเป็นที่ปรึกษาด้านการ บริหารงาน การผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย	กรุงเทพฯ	6.25	6.25	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	43.00	43.00
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน และให้เช่าบริการ อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
บริษัท เซ็น เอกซ์ อินเตอร์เชอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด”)	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	1.25	5.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	205.43	205.43	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	77.74	77.74	51.00	51.00
<u>กิจการร่วมค้า</u>						
บริษัท แอสไพร์เชน วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	273.60	223.99	51.00	51.00
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำ ด้านสถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,000.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	387.43	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	262.50	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	390.27	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	270.20	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	372.32	-	51.00	-
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
<u>บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า</u>						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.98	99.98
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.90	99.90

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ได้ยกเลิกมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน และนำเสนอข้อกำหนดที่สำคัญใหม่ดังต่อไปนี้

- กิจการต้องจัดหมวดหมู่รายได้และค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงบกำไรหรือขาดทุนออกเป็น 5 หมวด ได้แก่ หมวดการดำเนินงาน หมวดการลงทุน หมวดการจัดหาเงินทุน หมวดการดำเนินงานที่ยกเลิก และหมวดภาษีเงินได้ นอกจากนี้ กิจการต้องนำเสนอข้อยกเว้นที่ยกเว้นขึ้นใหม่นั้นคือ “กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน” ทั้งนี้ กำไรสุทธิของกิจการจะไม่เปลี่ยนแปลง

- ต้องเปิดเผยมาตรวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร (หรือ “MPMs”) ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อเดียว

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด เป็นผลสืบเนื่องจากการประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การปรับปรุงดังกล่าวรวมถึงการใช้กำไรจากการดำเนินงานในการกำหนดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานโดยใช้วิธีทางอ้อม และการยกเลิกทางเลือกในการจัดประเภทดอกเบี้ยและเงินปันผล

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าว

2.6 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมกรร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ขอดคงเหลือที่สำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	280,327,548	639,211,337
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	62,397,436	-	61,461,493	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,529,209	907,112	376,614	310,616
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	63,926,645	907,112	342,165,655	639,521,953

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2569
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*</u>				
เงินต้น	798,090,000	791,184,103	(755,190,000)	834,084,103
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	15,520,431	(15,508,824)	11,607
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	798,090,000	806,704,534	(770,698,824)	834,095,710

กิจการที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.50 ถึง 6.80 ต่อปีและ MLR ถัวเฉลี่ย สบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 2.90 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

* ขอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนอำนาจการควบคุมของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	1,939,899,988	64,060,000	(457,820,188)	1,546,139,800
ดอกเบี้ยค้างรับ	48,306,275	43,070,901	(25,549,867)	65,827,309
รวม	1,988,206,263	107,130,901	(483,370,055)	1,611,967,109
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
เงินต้น	81,090,000	128,034,536	(81,190,000)	127,934,536
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,051,053	(2,051,053)	-
รวม	81,090,000	130,085,589	(83,241,053)	127,934,536
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,069,296,263	237,216,490	(566,611,108)	1,739,901,645

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.80 ถึง 6.80 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 3.50 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,964,847
จ่ายชำระ	(84,593)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,880,254
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(525,137)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,355,117

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	143,729,985	237,725,237
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	101,713,040	-	101,114,646	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,705,603	235,315,399	55,169	51,089
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,400	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	103,418,643	235,317,799	244,899,800	237,776,326

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2569
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder Loan)</u>				
<u>ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย*</u>				
เงินต้น	1,006,460,000	108,290,000	(395,430,000)	719,320,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	8,575,278	19,344,841	(15,672,569)	12,247,550
รวม	1,015,035,278	127,634,841	(411,102,569)	731,567,550
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า**</u>				
เงินต้น	109,884,000	50,264,000	(85,884,000)	74,264,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	70,114	2,131,152	(2,118,919)	82,347
รวม	109,954,114	52,395,152	(88,002,919)	74,346,347
<u>คณะกรรมการบริษัทย่อย***</u>				
เงินต้น	54,890,000	-	(39,500,000)	15,390,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	852,350	834,983	(717,712)	969,621
รวม	55,742,350	834,983	(40,217,712)	16,359,621
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,180,731,742	180,864,976	(539,323,200)	822,273,518

* เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR -0.50 ถึง -3.50, BIBOR +1.65 ถึง -2.50 และ THOR +2.75 ต่อปี ครอบคลุมค้ำประกันภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดีตามสำหรับช่วงที่ผู้กู้ อยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยอายุตัว ไม่เกิน 1 ปี ต่อการออกตัว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่านมาบริษัทสามารถต่ออายุตัวได้ จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

* * ขอดocosมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนอำนาจการควบคุมของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

*** คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.50 - 5.48 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30	
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2569
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	65,414,518	4,500,000	(10,090,190)	59,824,328
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	652,688	1,471,863	(1,314,472)	810,079
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	66,067,206	5,971,863	(11,404,662)	60,634,407

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 3.80 ถึง 5.44 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	61,122,284	53,453,298	58,615,268	54,540,435

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม			
		2569	2568	2569	2568
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	154,770,355	373,034,714
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	6,171,718	-	155,722,515	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,000,000	2,000,004	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		7,171,718	2,000,004	310,492,870	373,034,714
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	302,393	632,211
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	2,533	401,592	-	-
รวมรายได้จากการขาย		2,533	401,592	302,393	632,211

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
นโยบายการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
กำหนดราคา		2569	2568	2569	2568
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	9,226,202	10,324,730
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	205,475	252,484	161,587	60,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	192,944	268,574	157,208	157,338
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		398,419	521,058	9,544,997	10,542,068
<u>รายได้บริหารจัดการ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	4,098,116	31,863,232
<u>รายได้บริหารงานนิติบุคคล</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	18,540	-	-	-
รวมรายได้บริหารงานนิติบุคคล		18,540	-	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	2.00 - 4.54 ต่อปี	-	-	43,070,901	45,218,600
	ร้อยละ				
	2.75 - 5.58 ต่อปี และ				
	MLR ถัวเฉลี่ย สบด้วย				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	4.50 ต่อปี	15,520,431	-	2,051,053	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	-	131,766	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		15,520,431	131,766	45,121,954	45,218,600
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	309,900	4,062,616
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	131,245	123,266	170,228	184,300
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		131,245	123,266	480,128	4,246,916
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,102,017	1,062,523
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	28,645	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,650	-	-	-
รวมค่าการตลาด		1,650	-	28,645	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2569	2568	2569	2568
<u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,492,206	2,069,983
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	21,826	371,020	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		21,826	371,020	1,492,206	2,069,983
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	7,980,042	13,493,681
<u>ต้นทุนทางการเงิน</u>					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.80 ถึง 5.44 ต่อปี	-	-	1,471,863	3,689,581
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.50 ถึง 6.37 ต่อปี	21,475,993	17,420,182	-	-
คณะกรรมการบริษัทย่อย	ร้อยละ 4.50 ถึง 5.48 ต่อปี	-	493,908	-	-
รวมต้นทุนทางการเงิน		21,475,993	17,914,090	1,471,863	3,689,581
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		4,221,361	2,382,021	4,074,833	2,147,363
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		10,591,254	10,678,429	8,334,808	10,678,429
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		14,812,615	13,060,450	12,409,641	12,825,792

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	45,892,830	86,844,413	2,162,147	2,007,208
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	19,120,626	11,912,584	264,053	910,043
3 - 6 เดือน	9,804,447	3,811,282	303,523	202,876
6 - 12 เดือน	10,201,171	9,155,399	787,148	676,156
มากกว่า 12 เดือน	6,790,616	5,641,913	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,793,748)	(1,641,541)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	90,015,942	115,724,050	3,516,871	3,796,283
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	153,170,147	132,267,701	35,233,082	29,356,995
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	80,909,486	62,242,871	19,225,377	14,323,538
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	39,426,161	78,986,757	-	-
เงินมัดจำ	144,792,666	48,994,438	30,000,000	30,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	21,777,699	107,096,736	87,466,862	49,771,865
อื่น ๆ	122,912,086	135,007,942	6,133,856	2,943,761
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,126,697)	(7,126,697)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	555,861,548	557,469,748	178,059,177	126,396,159
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	335,697	-	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	153,994	-	-	-
3 - 6 เดือน	8,603	-	-	-
6 - 12 เดือน	21,507	62,643	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	177,186	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	519,801	239,829	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63,406,844	667,283	342,165,655	639,521,953
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	63,926,645	907,112	342,165,655	639,521,953
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	709,804,135	674,100,910	523,741,703	769,714,395

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจกรรมอื่นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด
ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	8,768,238	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	152,207	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	8,920,445	-

5. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	18,612,702,470	24,208,260,436	4,800,674,042	4,800,830,805
ค่าพัฒนาที่ดิน	214,009,815	451,506,763	44,948,731	44,948,731
ที่ดินและอาคารสโมส	161,360,413	167,905,982	49,880,711	48,752,930
ค่าสาธารณูปโภค	2,524,897,979	2,555,329,938	568,367,009	565,379,461
ค่าก่อสร้าง	25,394,845,803	26,889,011,114	5,650,437,864	5,610,065,472
ค่าบริหารงาน	4,731,390,057	5,631,344,321	62,703,844	62,703,844
ต้นทุนการกู้ยืม	4,115,165,651	4,570,536,857	1,472,238,147	1,329,697,599
ค่าใช้จ่ายอื่น	778,629,907	841,440,765	179,712,329	177,030,009
รวม	56,533,002,095	65,315,336,176	12,828,962,677	12,639,408,851
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าสำเร็จรูปและ				
ต้นทุนขาย	(38,822,491,743)	(39,319,980,208)	(8,532,971,509)	(8,488,751,037)
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าเพื่อให้เช่า	(2,196,525,853)	(1,958,425,024)	(261,204,482)	(257,656,104)
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(771,962,775)	(2,936,788,891)	(221,967,517)	(220,179,518)
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	14,742,021,724	21,100,142,053	3,812,819,169	3,672,822,192
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	6,164,181,816	6,140,866,167	653,924,658	796,464,332
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	20,906,203,540	27,241,008,220	4,466,743,827	4,469,286,524

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	111	111	37	36
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(5)	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	5	-	2
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(9)	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	101	111	36	37
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	54,384	54,600	14,526	14,400
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	56	61	63	62

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่นำไปจดจำนองค้ำประกัน
 เงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	19,427.85	25,274.14	4,050.28	4,240.94

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วน
 หนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
	251.23	368.63	142.54	141.37
ต้นทุนทางการเงิน				

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

6. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
สินค้าสำเร็จรูป	143,922,278	88,029,384	285,252	-
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(431,954)	(1,151,733)	-	-
สุทธิ	143,490,324	86,877,651	285,252	-

ในระหว่างงวดค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,151,733	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(719,779)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	431,954	-

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	315,884	3,029,869	-	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	-	(2,715,692)	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
การปรับมูลค่าเงินลงทุน	5,858	1,707	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	321,742	315,884	-	-
เงินฝากประจำ	232,567	6,204,771	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	554,309	6,520,655	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	315,884
บวก ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	5,858
ยอดคงเหลือปลายงวด	321,742

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

8. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

		(หน่วย : บาท)						
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2569	2568
บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	281,952,176	266,377,766	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	493,475,671	474,536,451	-	-	21,931,275	25,252,905
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	-	-
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	273,600,000	51	136,788,608	113,013,774	139,536,000	114,235,920	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	2,000,000,000	51	801,368,652	-	1,019,999,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	387,431,500	51	139,164,283	-	197,605,397	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	51	426,368,706	-	531,929,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	51	92,397,788	-	133,874,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	390,270,000	51	175,986,032	-	199,037,600	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	270,200,000	51	110,396,725	-	137,801,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	372,322,000	51	104,243,225	-	190,271,820	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			2,762,141,866	853,927,991	2,800,547,217	364,725,720	21,931,275	25,252,905

* บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 4.05 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	853,927,991	364,725,720
ลงทุนเพิ่ม	31,956,090	31,956,090
บวก การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	96,900	96,900
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(4,289,967)	-
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 9)	1,902,382,127	2,403,768,507
เงินปันผลรับ	(21,931,275)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,762,141,866	2,800,547,217

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.25 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2569

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2569 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 7.97 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2569

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2569 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 12.08 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.66 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมค้า

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2569 บริษัทได้ลงนามในจดหมายโดยสาระสำคัญระบุเป็นการสละสิทธิในอำนาจควบคุมในการบริหารที่สำคัญ อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจและการดำเนินงานบริหารที่สำคัญร่วมกันทั้งสองฝ่าย ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็น เงินลงทุนในบริษัทย่อยได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
							เงินปันผลรับ	
							สำหรับงวดหกเดือน (บาท)	
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2569	2568
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,616,906	121,606,866	19,930,000	14,947,500
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	251,750,000	248,000,000	99.99	99.99	251,888,882	248,138,882	-	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาคีเวลลอปเม้นท์ 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	426,613,415	426,579,255	20,799,902	25,252,786
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	348,300,000	345,800,000	99.99	99.99	348,299,700	345,799,700	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	378,863,000	378,863,000	99.99	99.99	378,862,700	378,862,700	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	242,500,000	240,000,000	99.99	99.99	242,498,000	239,998,000	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	245,000,000	240,000,000	99.99	99.99	244,999,700	239,999,700	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	2,000,000	5,000,000	99.85	99.94	2,190,669	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 เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	410,000,000	400,000,000	99.99	99.99	409,999,700	399,999,700	5,279,997	-
บริษัท เอสทีเค เวอร์เด็นท์ แอสเซท จำกัด	2,750,000	11,000,000	99.98	99.99	2,749,700	10,999,700	-	8,099,779
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	99.99	98.99	60,134,921	59,555,620	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,037,576	2,100,037,576	49.72	49.72	1,640,432,803	1,640,387,217	9,814,070	11,964,813

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ สำหรับงวดหกเดือน (บาท) สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31		
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	2569	2568
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	6,981,869	6,981,869	-	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	135,200,000	99.98	99.98	135,215,900	135,207,120	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	-	318,855,000	-	51.00	-	162,809,850	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	642,500	2,282,690	99.98	99.99	2,209,188	3,849,378	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด	331,600,000	173,260,000	51.00	51.00	169,115,900	88,362,500	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	46,250,000	46,250,000	51.00	51.00	23,847,144	23,847,144	-	1,868,128
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	49,250,000	49,250,000	51.00	51.00	25,117,400	25,117,400	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	-	2,000,000,000	-	51.00	-	1,019,999,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	199,000,000	199,000,000	51.00	51.00	101,489,900	101,489,900	-	5,116,318
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	32,796,000	32,796,000	51.00	51.00	16,725,000	16,725,000	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	-	387,431,500	-	51.00	-	197,605,397	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 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 เอชเอชพี 8 จำกัด	-	1,043,000,000	-	51.00	-	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050,000	619,050,000	51.00	51.00	315,739,895	315,739,895	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	-	262,500,000	-	51.00	-	133,874,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	772,905,700	51.00	51.00	394,425,857	394,425,857	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	436,000,000	436,000,000	51.00	51.00	222,359,900	222,359,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	460,329,500	460,329,500	51.00	51.00	234,806,892	234,806,892	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ สำหรับงวดหกเดือน (บาท) สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31		
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	2569	2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	325,424,000	51.00	51.00	166,036,686	166,036,686	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451,000	321,451,000	51.00	51.00	164,102,067	164,102,067	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	299,960,000	299,960,000	51.00	51.00	153,706,080	153,706,080	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	11,217,500	11,217,500	51.00	51.00	5,882,492	5,882,492	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	143,880,000	143,880,000	51.00	51.00	73,408,094	73,408,094	-	23,507,370
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	190,000,000	190,000,000	51.00	51.00	96,899,900	96,899,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	143,350,000	143,350,000	51.00	51.00	73,279,865	73,279,865	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	510,000,000	510,000,000	51.00	51.00	260,099,900	260,099,900	-	15,299,995
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	165,820,000	165,820,000	51.00	51.00	84,656,282	84,656,282	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	350,000,000	294,160,000	51.00	51.00	178,499,900	150,021,500	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	230,000,000	230,000,000	51.00	51.00	117,299,900	117,299,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	500,000,000	260,480,000	51.00	51.00	254,999,900	133,079,852	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000,000	200,000,000	51.00	51.00	101,999,900	101,999,900	30,599,970	25,499,975
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	222,266,000	222,266,000	51.00	51.00	113,534,863	113,534,863	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	850,000,000	800,000,000	51.00	51.00	433,499,900	407,999,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด	500,000,000	325,350,000	51.00	51.00	254,999,900	165,928,400	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	-	296,470,000	-	51.00	-	151,199,600	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	-	200,000,000	-	51.00	-	101,999,900	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ สำหรับงวดหกเดือน (บาท) สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	ณ วันที่ 30		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30		ณ วันที่ 31	
	มิถุนายน 2569		ธันวาคม 2568		มิถุนายน 2569		ธันวาคม 2568	
บริษัท เสนา เอชเอสพี 36 จำกัด	210,000,000	210,000,000	51.00	51.00	107,099,900	107,099,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอสพี 37 จำกัด	140,000,000	140,000,000	51.00	51.00	71,399,900	71,399,900	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					9,955,952,523	11,898,110,946	86,423,939	164,400,658

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	11,898,110,946
ลงทุนเพิ่ม	474,304,808
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	195,466
ลดทุนจดทะเบียน	(12,890,190)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 8)	(2,403,768,507)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	9,955,952,523

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.96 ล้านบาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6.66 ล้านบาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 47.84 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.48 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 121.92 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 80.75 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 89.07 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เงินสดใจดี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2569 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของบริษัท เงินสดใจดี จำกัด จำนวน 6,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 96.55 บาท รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 0.579 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2569

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 200.00 ล้านบาท (จำนวน 2.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 380.00 ล้านบาท (จำนวน 3.80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญ ทั้งนี้ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 70.20 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 35.80 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิม 800.00 ล้านบาท (จำนวน 8.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 850.00 ล้านบาท (จำนวน 8.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 25.50 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 345.80 ล้านบาท (จำนวน 3.458 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 355.80 ล้านบาท (จำนวน 3.558 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 0.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท ทั้งนี้ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในอัตราหุ้นละ 25.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 240.00 ล้านบาท (จำนวน 0.24 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) เป็น 250.00 ล้านบาท (จำนวน 0.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 0.01 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท ทั้งนี้ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครั้งแรกในอัตราร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 240.00 ล้านบาท (จำนวน 2.40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 260.00 ล้านบาท (จำนวน 2.60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 0.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท ทั้งนี้ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในอัตราหุ้นละ 25.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2569

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 248.00 ล้านบาท (จำนวน 0.248 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) เป็น 263.00 ล้านบาท (จำนวน 0.263 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 0.015 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท ทั้งนี้ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในอัตราหุ้นละ 250.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 3.75 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 400.00 ล้านบาท (จำนวน 4.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 440.00 ล้านบาท (จำนวน 4.40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 0.40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท ทั้งนี้ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครั้งแรกในอัตราร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2569

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2569 ได้มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 5 ล้านบาท (จำนวน 0.005 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) เป็น 2 ล้านบาท (จำนวน 0.002 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญ จำนวน 0.003 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2569

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 0.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

บริษัท เอสทีเค เวอร์แดนท์ แอสเซท จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เอสทีเค เวอร์แดนท์ แอสเซท จำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 11.00 ล้านบาท (จำนวน 0.11 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 2.75 ล้านบาท (จำนวน 0.0275 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญ จำนวน 0.0825 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2569

สำหรับการจ่ายเงินค่าลดทุน จำนวน 8.25 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นั้น เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2569 บริษัทได้ตกลงนำเงินค่าลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวน ไปดำเนินการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กู้ยืมไปจากบริษัท จำนวน 9.00 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดเงินกู้ยืมคงเหลือค้างชำระลดลงเหลือ จำนวน 0.75 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสทีเค เวอร์แดนท์ แอสเซท จำกัด ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 27,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 0.69 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 6,875 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2.57 ล้านบาท (จำนวน 0.0257 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 0.64 ล้านบาท (จำนวน 0.0064 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญ จำนวน 0.0193 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569

สำหรับการจ่ายเงินค่าลดทุน จำนวน 1.9275 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้น เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 บริษัทได้ตกลงนำเงินคืนทุนส่วนของผู้ถือหุ้น คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1.64019 ล้านบาท (สัดส่วนการถือหุ้นตามสิทธิ) ไปดำเนินการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กู้ยืมไปจากบริษัท ซึ่งมียอดคงค้าง ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2569 จำนวน 8.88 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดเงินกู้ยืมคงเหลือค้างชำระลดลงเหลือ จำนวน 7.24 ล้านบาท

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,516,329,850	750,235,970
บวก ซื้อเพิ่ม	1,224,568	480,796
บวก (หัก) โอนจากสินค้ายคงเหลือ - ราคาทุน	167,284,297	3,275,759
บวก (หัก) โอนจากสินค้ายคงเหลือ - ค่าเสื่อมสะสม	4,704,612	1,279,352
(หัก) โอนออกไปที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - ราคาทุน	(5,377,376)	-
บวก โอนออกไปที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - ค่าเสื่อมราคาสะสม	904,464	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(8,002,710)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(47,883,417)	(26,617,348)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	3,629,184,288	728,654,529

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	3,157.91	3,427.06	903.74	927.12

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,596,000,128	101,982,226
บวก ซื้อเพิ่ม	23,363,802	1,906,919
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	186,720,995	-
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	(904,464)	-
(หัก) คัดจำหน่าย - ราคาทุน	(4,175,288)	(1,089,744)
บวก คัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	1,439,016	517,728
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(244,102,089)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(36,671,236)	(13,187,284)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,521,670,864	90,129,845

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1,151.02	441.04	170.18	170.18

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	197,777,323	98,862,542
บวก ซื้อเพิ่ม	2,447,550	1,974,232
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ราคาทุน	(6,505,682)	(2,221,112)
บวก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ค่าเสื่อมราคาสะสม	3,844,462	1,547,396
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(10,109,250)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(28,167,795)	(21,404,556)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	159,286,608	78,758,502

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	125,905,532	95,990,256
บวก ซื้อเพิ่ม	7,775,147	7,038,132
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(2,151,745)	-
(หัก) ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(5,200,074)	(3,371,094)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	126,328,860	99,657,294

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนการปลูกป่า เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้ รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,072,734,335	1,571,711,078
บวก ซื้อเพิ่ม	1,057,031	-
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	1,788,000	1,788,000
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(1,870,512,466)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	4,205,066,900	1,573,499,078

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดิน	4,015.47	6,621.05	1,510.75	1,509.18

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
เงินเบิกเกินบัญชี	17,044,516	-	7,491,113	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3,395,546,949	3,213,720,467	2,505,722,949	2,458,546,467
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	175,659,620	276,728,259	-	-
ตั๋วแลกเงิน	257,171,000	237,171,000	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตั๋วแลกเงิน	(7,202,339)	(7,546,977)	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุม บริษัทย่อย	(1,079,792,661)	-	-	-
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	2,758,427,085	3,720,072,749	2,513,214,062	2,458,546,467

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท
มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตั๋วสัญญาใช้เงิน		ตั๋วแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 ถึง 5.00, MOR -2.20, MLR -1.50 ถึง 4.75	1.25 ถึง 5.00, MLR -1.25 ถึง 4.75	1.10	1.35
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	-	-
	- จำนำใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- จำนำใบหุ้นของ บริษัทย่อย		

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 ถึง 5.00, MLR -1.50 ถึง 4.75	3.70 ถึง 5.00, MLR -1.25 ถึง 4.75	-	-
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของ บริษัทย่อย	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,727,619,726	2,458,546,467
บวก กู้เพิ่ม	2,414,597,538	2,187,491,113
(หัก) จ่ายชำระ	(2,303,997,518)	(2,132,823,518)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(1,086,995,000)	-
รวม	2,751,224,746	2,513,214,062
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	7,202,339	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,758,427,085	2,513,214,062

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัท มีวงเงินกู้ยืมตัวสัญญาใช้เงิน และตัวแลกเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 188.57 ล้านบาท และ 71.38 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	11,394,199,367	10,426,505,249	4,375,978,910	3,491,858,412
หุ้นกู้	6,030,000,000	6,925,000,000	6,030,000,000	6,925,000,000
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	(76,307,706)	(76,439,077)	(51,445,793)	(52,795,250)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุม				
บริษัทย่อย	(2,262,486,253)	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	15,085,405,408	17,275,066,172	10,354,533,117	10,364,063,162
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,547,541,594)	(3,013,360,609)	(1,936,542,529)	(1,860,232,103)
หุ้นกู้	(1,500,000,000)	(2,895,000,000)	(1,500,000,000)	(2,895,000,000)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	17,254,985	13,747,423	8,929,981	7,404,296
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุม				
บริษัทย่อย	108,690,699	-	-	-
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	(4,921,595,910)	(5,894,613,186)	(3,427,612,548)	(4,747,827,807)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	10,163,809,498	11,380,452,986	6,926,920,569	5,616,235,355

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	10,426,505,249	3,491,858,412
บวก กู้เพิ่ม	2,932,241,814	1,740,874,892
(หัก) จ่ายชำระ	(1,966,524,277)	(856,754,394)
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	1,976,581	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(2,262,486,253)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	9,131,713,114	4,375,978,910

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.99 ถึง 5.20, MLR -0.50 ถึง 2.50, SPRL -1.80 และ 2.45 ถึง 4.97, MLR -0.50 ถึง -3.50, THOR 2.75 และ BIBOR 1.60 ตามลำดับ ถ้าประกันโดย อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 10) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 11) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 14)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 1,536.34 ล้านบาท และ 7,745.49 ล้านบาท ตามลำดับ

หุ้นกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

						(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	-	2,000
1/2567	2 ปี	31 มกราคม 2567	31 มกราคม 2569	5.00	ทุก 3 เดือน	-	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	1,500
2/2568	2 ปี 6 เดือน	18 กันยายน 2568	18 มีนาคม 2571	5.80	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
1/2569	2 ปี 6 เดือน	6 กุมภาพันธ์ 2569	6 สิงหาคม 2571	5.80	ทุก 3 เดือน	1,500	-
1/2569	1 ปี 2 เดือน	6 กุมภาพันธ์ 2569	6 เมษายน 2570	4.90	ทุก 3 เดือน	500	-
รวมหุ้นกู้						6,030	6,925
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,500)	(2,895)
หุ้นกู้ - สุทธิ						4,530	4,030

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้าประกันอวัลหรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ข้อมูลทางการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเป็น 1.22: 1

ในระหว่างปี 2569 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 2 รุ่น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,895 ล้านบาท เสร็จสิ้นตามกำหนดเวลาเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดดังต่อไปนี้

- รุ่น SENA261A มูลค่า 895 ล้านบาท ครบกำหนดและชำระคืนเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2569

- รุ่น SENA262A มูลค่า 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดและชำระคืนเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2569

นอกจากนี้บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชุดใหม่ ครั้งที่ 1/2569 โดยสามารถปิดการขายได้เต็มจำนวนรวม 2,000 ล้านบาท รายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชุดที่ 1 รุ่น SENA274B มูลค่า 500 ล้านบาท อายุ 1 ปี 2 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี

- ชุดที่ 2 รุ่น SENA288A มูลค่า 1,500 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.80 ต่อปี

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,925,000,000
บวก เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	2,000,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(2,895,000,000)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	6,030,000,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	343,693,318	243,944,384
บวก เพิ่มขึ้นในงวด	2,447,549	1,974,232
(หัก) จ่ายชำระ	(15,917,353)	(5,382,984)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	6,948,495	5,093,038
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(10,165,417)	-
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(2,904,532)	(717,816)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	324,102,060	244,910,854
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(168,682,903)	(159,012,850)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	155,419,157	85,898,004

18. หนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	30,237
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(30,237)
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

19. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

19.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม /		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,826,483,120	1.00	1,826,483,120
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,826,483,120	1.00	1,826,483,120
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	741,323,856	1.00	741,323,856
(ลด) ทุนจดทะเบียน	(366,702,683)	1.00	(366,702,683)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,201,104,293	1.00	2,201,104,293
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,442,272,937	1.00	1,442,272,937
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,442,272,937	1.00	1,442,272,937
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
(ลด) ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,442,272,937	1.00	1,442,272,937

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 366.70 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,826.48 ล้านบาท เป็น 1,459.78 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2569

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติ การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 741.32 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,201.10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 308,641,975 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ และออกหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 432,681,881 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและ/หรือบุคคลในวงจำกัด ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

19.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

งบการเงินรวม							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2569	27 เมษายน 2569	กำไรของบริษัท	0.138295	1,442,262,337	199,457,676	25 พฤษภาคม 2569
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรรมการ 1/2569	26 กุมภาพันธ์ 2569	กำไรสะสม ณ 28 กุมภาพันธ์ 2569	81.97	427	35,000	23 เมษายน 2569
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรรมการ 5/2569	30 มิถุนายน 2569	กำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	81.97	427	35,000	27 กรกฎาคม 2569
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	กรรมการ 3/2569	30 มิถุนายน 2569	กำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1.20	3	3	31 กรกฎาคม 2569
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	กรรมการ 1/2569	25 มีนาคม 2569	กำไรสะสม ณ 30 มีนาคม 2569	48.83	2	98	15 พฤษภาคม 2569
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2569	24 กุมภาพันธ์ 2569	กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2568	0.0047	2,111,975,152	9,926,283	22 พฤษภาคม 2569
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	วิสามัญ 1/2569	23 มีนาคม 2569	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2568	30.00	980,001	29,400,030	20 มีนาคม 2569
					รวม	238,854,090	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินรวม							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009545	1,442,249,337	13,766,270	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.101693	1,442,249,337	146,666,662	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	23 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.00573	2,111,975,152	12,101,618	22 พฤษภาคม 2568
บริษัท เสนา โอเดีย จำกัด	วิสามัญ 1/2568	24 มิถุนายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2568	73.63600	3	221	27 มิถุนายน 2568
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2568	2 มิถุนายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2568	122.95000	427	52,500	27 มิถุนายน 2568
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี จำกัด	วิสามัญ 1/2568	30 พฤษภาคม 2568	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2568	59.28000	2	119	4 มิถุนายน 2568
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	1.98000	906,501	1,794,872	24 กุมภาพันธ์ 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	2.64000	1,862,001	4,915,683	20 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	5.60000	5,635,001	31,556,006	20 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	28.00000	857,501	22,569,428	26 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 ธันวาคม 2567	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	5.00000	2,940,001	14,700,005	18 กุมภาพันธ์ 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	25.00000	980,001	24,500,025	26 มีนาคม 2568
						รวม	272,623,409

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2569	27 เมษายน 2569	กำไรของบริษัท	0.138295	1,442,262,337	199,457,676	25 พฤษภาคม 2569
					รวม	199,457,676	
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009545	1,442,249,337	13,766,270	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.101693	1,442,249,337	146,666,662	23 พฤษภาคม 2568
					รวม	160,432,932	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

20. การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่นักงาน ของบริษัท	19,656,920	18,779,396	19,656,920	18,779,396
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	24,190,306	20,488,720	16,165,202	13,589,629
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	43,847,226	39,268,116	35,822,122	32,369,025

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่นักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (Employee Stock Ownership Plan หรือ ESOP)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม /	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	31,043,900	18,779,396
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างงวด	-	877,524
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	31,043,900	19,656,920

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

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,488,720	13,589,629
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานระหว่างงวด	3,701,586	2,575,573
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	24,190,306	16,165,202

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

(ค) หุ้นทุนซื้อคืน

บริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 9,047,100 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 23.90 ล้านบาท และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 14,286,900 หุ้น คิดเป็นจำนวนรวม 27.35 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทและกลุ่มบริษัทได้กันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 23.90 ล้านบาท และ 27.35 ล้านบาท ตามลำดับ

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 6 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการธุรกิจสนามกอล์ฟ กลุ่มพลังงาน และธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ บริษัทเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานไว้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม															
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน															
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายได้จากการให้เช่า		รายได้จากการให้บริการ		ธุรกิจจำหน่าย		รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์		รถยนต์		ธุรกิจโซลาร์		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายและบริการ	1,323.20	1,517.97	430.19	587.30	152.19	103.52	523.73	592.28	499.57	89.89	39.72	34.30	(232.57)	(430.07)	2,736.03	2,495.19
ต้นทุนขายและบริการ	(856.23)	(998.12)	(321.78)	(438.69)	(54.82)	(36.30)	(345.35)	(432.95)	(468.54)	(83.11)	(25.16)	(23.38)	180.57	340.43	(1,891.31)	(1,672.12)
กำไรขั้นต้น	466.97	519.85	108.41	148.61	97.37	67.22	178.38	159.33	31.03	6.78	14.56	10.92	(52.00)	(89.64)	844.72	823.07
กำไรสุทธิ															180.12	300.92
การรับรู้รายได้																
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	1,323.20	1,517.97	430.19	587.30	-	-	16.86	22.90	499.57	89.89	36.36	34.30	(20.55)	(31.96)	2,285.63	2,220.40
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	152.19	103.52	506.87	569.38	-	-	3.36	-	(212.02)	(398.11)	450.40	274.79
รวมรายได้	1,323.20	1,517.97	430.19	587.30	152.19	103.52	523.73	592.28	499.57	89.89	39.72	34.30	(232.57)	(430.07)	2,736.03	2,495.19

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจเนอวราบ		รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายได้ค่าบริการโครงการ		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายและบริการ	98.98	168.25	188.16	226.41	43.79	38.10	312.12	373.03	643.05	805.79
ต้นทุนขายและบริการ	(60.57)	(99.96)	(127.63)	(152.59)	(19.13)	(15.29)	(222.70)	(306.96)	(430.03)	(574.80)
กำไรขั้นต้น	38.41	68.29	60.53	73.82	24.66	22.81	89.42	66.07	213.03	230.99
กำไรสุทธิ									29.95	284.28
การรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	98.98	168.25	188.16	226.41	-	-	-	-	287.14	394.66
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	43.97	38.10	311.94	373.03	355.91	411.13
รวมรายได้	98.98	168.25	188.16	226.41	43.97	38.10	311.94	373.03	643.05	805.79

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

24. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงิน (หมายเหตุ 7)	321,742	-	-	321,742	-	321,742
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	321,742	-	-	321,742	-	321,742

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 7)					
315,884	-	-	315,884	-	315,884
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	315,884	-	315,884
หนี้สินทางการเงิน					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)					
30,237	-	-	30,237	-	30,237
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	30,237	-	30,237

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม				
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	30,237	-	-	30,237	-	30,237
รวมหนี้สินทางการเงิน	30,237	-	-	30,237	-	30,237

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนเปิด อ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของตราสาร ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

25. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 264.53 ล้านบาท และ 1,157.80 ล้านบาท ตามลำดับ

25.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 407.27 ล้านบาท และ 547.21 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคาร กรมสิทธิของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

25.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

25.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 6,322.15 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน

25.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศ กับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 50.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

25.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 3,106.19 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าดังกล่าวเป็นหลักประกัน

25.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทน ในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของ โครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่า ที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้อง ต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้น ยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกันจึงไม่อาจฟ้องร้องดังกล่าวนี้ได้

- วันที่ 30 เมษายน 2568 บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยคดีแพ่ง ณ ศาลจังหวัดสมุทรปราการ โดยโจทก์ 58 ราย เรียกค่าเสียหายรวม 203.07 ล้านบาท กรณีไม่เปิดเผยรายงาน EIA ของโครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท-ปุ๊เจ้า” ที่ระบุว่าโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โซนอุตสาหกรรม อาจไม่เหมาะสมต่อกลุ่มเสี่ยง คคืออยู่ระหว่างการพิจารณา ที่ปรึกษากฎหมายเห็นว่ามีโอกาสสูงที่บริษัทจะชนะคดี และไม่สามารถประเมินภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ จึงไม่ได้ตั้งสำรองหนี้สินในงบการเงิน
- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่าง ๆ จากการฟ้องและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 14.14 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

- เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกลัปส์ โกลด์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของ และบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนแล้วปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
- เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์พร้อม ดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์
- ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 27.05 ล้านบาท และ 17.16 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ดีตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึก สำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น จากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทวีย์ จำกัด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท ศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง จำนวน 2 คดี ดังนี้

- เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิช ไพร์ค เอกมัย จึงฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารฯ เพิกถอนการอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันผู้ฟ้องคดีอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

- 2) เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2567 ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องให้เพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างและคำสั่งขยายเวลาครั้งที่ 1 และ 2 โดยอ้างว่ากระบวนการอนุญาตไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเรียกค่าเสียหายจากการชำระค่าของสิ่งอำนวยความสะดวกและการก่อสร้างเกินกำหนด ในอัตราวันละ 5,000 บาท ตั้งแต่ 11 ตุลาคม 2566 ถึงวันฟ้อง รวม 1.23 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี ต่อมาวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 ศาลมีคำสั่งให้บริษัท เข้าร่วมเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2568 ศาลปกครองกลางมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องข้อหาที่หนึ่งของผู้ฟ้องคดี และเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2569 ศาลปกครองกลางมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องข้อหาข้อที่สอง

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเห็นว่าบริษัทในฐานะผู้ร้องสอดมีพยานหลักฐานเพียงพอในการโต้แย้งข้อกล่าวหา ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มีความชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

บริษัท เสนา เอชเอพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ โมโน บางโพ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบ ต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้วและโจทก์ยื่นคำคัดค้านแล้ว อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่า บริษัทได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดถูกต้อง ตามกฎหมายแล้ว บริษัทสามารถชนะคดีอย่างแน่นอน ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มีความชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

กลุ่มบริษัทย่อยอื่น ๆ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 83.98 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินบางส่วนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

26. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.35 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.80 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2569

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.50 ล้านบาท กำหนดชำระภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 46.99 ล้านบาท กำหนดชำระภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 39.67 ล้านบาท กำหนดชำระภายในวันที่ 24 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 127.73 ล้านบาท กำหนดชำระภายในวันที่ 26 สิงหาคม 2569

เงินปันผลจ่าย

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 8.12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3.76 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 3.60 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 41.40 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 18.40 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 142.22 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 5.53 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 17.78 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 2.14 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 6.42 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 3.59 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5.17 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 5.40 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 27.54 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเป็นการจ่ายจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ในอัตราหุ้นละ 3.60 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5.97 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 27 สิงหาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

การลงทุนจดทะเบียน

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนจดทะเบียนของบริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 6.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 62,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ลงเหลือ ทุนจดทะเบียน 1.56 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 15,625 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนจดทะเบียนของบริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 12.03 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 12,030 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ลงเหลือ ทุนจดทะเบียน 3.02 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,016 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569

27. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2569