

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sena Development Public Company Limited

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	15
3. ปัจจัยความเสี่ยง	31
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	36
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	53
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	54
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	56
8. โครงสร้างการจัดการ	59
9. การกำกับดูแลกิจการ	73
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	85
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	93
12. รายการระหว่างกัน	97
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	102
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	109

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล
การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรู๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ รัชญลักษณ์ภักย์ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เองและร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 30 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรกคือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาทหลังจากนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้นได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง – ต่ำ และขยายธุรกิจในส่วนของบริษัทเช่าและบริการเพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีแผนในการขยายฐานลูกค้าอสังหาริมทรัพย์สู่กลุ่มลูกค้าระดับ Upper Middle Income มากขึ้นทั้งในส่วนของโครงการแนวราบ คือ โครงการเสนาปาร์กแกรนด์ และโครงการคอนโดมิเนียม คือ โครงการ The Niche ทองหล่อ-เพชรบุรี ซึ่งเปิดตัวในปี 2558 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาฐานลูกค้าระดับ กลาง – ต่ำ โดยเปิดโครงการรองรับอย่างต่อเนื่อง

และในปีนี้ บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจในส่วนของบริษัทเช่าและบริการ และธุรกิจโซลาร์ ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ โดยในส่วนของธุรกิจเช่าและบริการ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ดำเนินโครงการอาคารสำนักงานให้เข้าในย่านธุรกิจ ซึ่งโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

ในส่วนของธุรกิจโซลาร์ ซึ่งเริ่มมีกระแสมากขึ้นในปัจจุบันทั้งในส่วนของความเป็นพลังงานทางเลือกและการช่วยรักษาสีแวดล้อม ประกอบกับการได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ บริษัทฯ จึงเริ่มดำเนินโครงการ โซลาร์รูฟท็อป และได้เข้าซื้อหุ้นในบริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด) ซึ่งได้มีการร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด แล้วนั้น ดำเนินโครงการ โซลาร์ฟาร์ม โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวและอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบ Right Offering จำนวน 262,763,037 หุ้น เพื่อชำระการลงทุนที่กล่าวถึง และบริษัทฯ ยังเข้าลงทุนในบจก.เอท โซลาร์ เพื่อดำเนินธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ เพื่อสามารถดำเนินงานได้อย่างครบวงจร และสามารถต่อยอดไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,234.5 ล้านบาทและทุนชำระแล้ว 1,138.51 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,138.51 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทจะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง ทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากรวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่างบเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าและการรักษาสีสิ่งแวดล้อม โดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม โดย “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

1.1 ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

ปรัชญาองค์กร:

ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์ขององค์กร:

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

พันธกิจขององค์กร:

- ขับเคลื่อนองค์กร โดยให้ความสำคัญกับบุคลากร สร้างแรงบันดาลใจผ่านปรัชญาองค์กร และส่งมอบคุณค่าสู่ลูกค้าผ่านค่านิยมของเสนา
- เน้นกระบวนการทำงานแบบบูรณาการ และสร้างระบบจัดการความรู้องค์กร เพื่อมอบความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
- พัฒนาโครงการด้วยการบริหารต้นทุน และตอบสนองทุกความต้องการของเจ้าของบ้าน ด้วยบริการ 360 องศาที่ครอบคลุม
- เติบโตด้วยการสร้างพันธมิตร การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการลงทุนในธุรกิจใหม่
- สร้างความยั่งยืนด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นพลเมืองดีของประเทศ และตอบแทนคืนสู่สังคม

คุณค่าขององค์กร:

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านี้มีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่วางนั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Cores Value อันประกอบด้วย

- Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคลากรรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- CSR การมีโอกาสได้ตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

SENA : 4 Core Values



1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ตาราง 1: เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
ธันวาคม 2554	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนซื้อหุ้น T.TRE จำนวน 40,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.0 จากกลุ่มรัฐวิสาหกิจภาค ด้วยเงินลงทุนทั้งสิ้น 590.0 ล้านบาท โดยตกลงชำระเป็นเงินสดจำนวน 100.0 ล้านบาท ที่เหลืออีก 490.0 ล้านบาท ออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ T.TRE จำนวน 4 ฉบับ ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 5 มกราคม 2557 ไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกันและไม่มีหลักประกัน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2555 โดยบริษัทฯ มีแผนการลงทุนก่อสร้างและปรับปรุงโครงการสนามกอล์ฟ“พืชมงคลทรีคลับแอนดริ์สปอร์ต” และก่อสร้างโรงแรมเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าสนามกอล์ฟและลูกค้าทั่วไป
ตุลาคม 2555	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปจำนวนไม่เกิน 110.5 ล้านหุ้น ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 27.5 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนไม่เกิน 23.8 ล้านหน่วย และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.7 ล้านหน่วย ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-WA) จำนวนไม่เกิน 5.0 ล้านหน่วยให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
เมษายน 2556	เดิม PCC, BRT, T.TRE, บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุภา จำกัด มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ จึงได้มีการทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2548 (“MOU”) เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากคู่สัญญาดังกล่าวและบริษัทฯ มีกรรมกรและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน T.TRE ดังนั้น T.TRE ไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อีกต่อไป แต่กลายเป็นบริษัทย่อยแทน

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2556	<p>บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุดา จำกัด ได้เลิกบริษัทและชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2552 และ 23 มิถุนายน 2552 ตามลำดับคั้งนั้น เพื่อความโปร่งใสและเพื่อขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรยกระดับจาก MOU เป็นสัญญา</p> <p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯลงนามในสัญญายกเลิกบันทึกข้อตกลงและสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจจำนวน 3 ฉบับ คือ สัญญายกเลิก MOU กับ T.TRE และสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับ PCC และ BRT โดยได้มีการกำหนดและแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อความต่างๆ ในสัญญากำหนดกรอบการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจนยิ่งขึ้น มีสาระสำคัญดังนี้</p> <p><u>สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ PCC</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • เพิ่มเติมขั้นตอนการปฏิบัติในการปฏิเสธคำเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง • เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนที่มีราคาและเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปสำหรับกรณีการใช้ทรัพยากรของคู่สัญญา <p><u>สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ BRT</u></p> <p>เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนให้ชัดเจนขึ้น อาทิ การใช้ประโยชน์ในทรัพยากรบุคคล การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของบริษัทฯ การให้บริการระหว่างกัน ฯลฯ</p>
ธันวาคม 2556	<p>เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2556 บริษัททำสัญญาร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด เพื่อร่วมประกอบธุรกิจในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการพัทยารีสอร์ท เฟส 1 จำนวน 89 ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และสิ้นสุดสัญญาคำเนินตามโครงการเสร็จสิ้นลง</p>
เมษายน 2557	<p>ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน • มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ท่าน โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดข้อกำหนดสิทธิและการจัดสรรตามที่ระบุไว้ด้านล่างนี้ รวมทั้ง มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2557	<ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • มติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก จำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
กันยายน 2557	<p>ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 51,370,151 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,204,825 บาท เป็น 770,574,976 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 51,370,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) • มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้ “ ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบสี่พันห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) แบ่งออกเป็น 770,574,976 หุ้น (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบสี่พันห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 770,574,976 บาท(เจ็ดร้อยเจ็ดสิบสี่พันห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น) ” • มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1(SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ • ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น • ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิ

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2557	<p>ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)</p> <ul style="list-style-type: none"> • อนุมัติให้ซื้อที่ดินจากบริษัท ทุนเจริญ จำกัด จำนวน 3 แปลงเนื้อที่รวม 2,286.30 ตารางวาพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุด และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในมูลค่ารวม 134,260,995 บาทโดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 125,746,500 บาทหรือเท่ากับตารางวาละ 55,000 บาท และคอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 8,514,495 บาท • อนุมัติให้ซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 5 แปลง โดยแบ่งเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 31,842 ตารางวาพร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว ในมูลค่ารวม 507,706,837.50 บาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมภาระจำยอมจำนวน 477,630,000 บาทหรือเท่ากับตารางวาละ 15,000 บาท และเป็นคอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 30,076,837.50 บาท • อนุมัติกำหนดวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท โดยบริษัทอาจออกและเสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวกันหรือหลายคราว กล่าวคือ ขอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติวงเงินไว้ 1,500,000,000 บาท และคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการออกหุ้นกู้แต่ละครั้ง โดยจะเปรียบเทียบอัตราคอกเบี้ยการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้งกับอัตราคอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคาร โดยแต่ละขณะต้องไม่เกิน 1,500,000,000 บาท
กุมภาพันธ์ 2558	<ul style="list-style-type: none"> • ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปีนับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท
เมษายน 2558	<p>ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท • มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่อุ้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) • อนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เป็น 3,500,000,000 บาท และขอความเห็นชอบอายุหุ้นกู้ดังกล่าวไม่เกิน 10 ปี
กันยายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้นของบริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด (ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2,979,420 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน และเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวให้บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี ในราคา 2,979,420 บาทเช่นกัน

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	<p>และบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด จำนวน 199,998 หุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 999,990 บาท ทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558</p> <ul style="list-style-type: none"> • การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 • ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด (TTRE) จากนางศรีอนงค์ กิระดิรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทดังกล่าวเป็น “บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด” เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558 <p>ซึ่งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนใน บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“บริษัท ร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 425,850,000 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติการให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (GeneralMandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน) • ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) • มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิด

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	<p>มูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) • มีมติอนุมัติให้แก่หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> “ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท(หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท) แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท) มูลค่าหุ้นละ 1บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบลบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น(ศูนย์หุ้น)” • มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) • จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
ตุลาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2.5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 800 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทุนจดทะเบียนทั้งหมด 1,000,000,000 บาท เป็นส่วนของบริษัทฯ 250,000,000 บาท บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 62,500,000 บาท จดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558
พฤศจิกายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 15 แห่ง ในชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด ถึง บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 15 ด้วยทุนจดทะเบียน บริษัทละ 10 ล้านบาท โดยชำระทุนแล้วร้อยละ 25 (บริษัทละ 2.5 ล้านบาท) บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 จำนวน 262,631,721 หุ้น หุ้นละ 2.10 บาท เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10 บาทเป็นผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,138,508,512 บาทซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน เป็นผลให้บริษัทฯ ไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2558 ภาวะเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพ ส่งผลให้สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประสบภาวะชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ปี 2558 บริษัทฯ ได้ใช้ “กลยุทธ์โฟกัส” “ส่องสว่าง ชัดเจน และ เปิด-ปิด ได้สะดวกรวดเร็ว” ทำให้บริษัทมีการปรับตัวในช่วงที่เศรษฐกิจไม่ฟื้นตัวตามที่คาดหมาย โดยชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ และเน้นการระบายสินค้าคงเหลือโครงการเดิมให้สอดคล้องสถานะเศรษฐกิจและมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ

ในส่วนของ การดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,800 ลบ. มีการขยายฐานกลุ่มลูกค้าคอนโดมิเนียมในระดับ Upper Middle Income เพิ่มขึ้นใน “โครงการ เดอะ นิช ไพร์ด ทองหล่อ เพชรบุรี” ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 และบริษัทฯ มีแผนขยายการลงทุนในธุรกิจเช่าและบริการไปยังธุรกิจอาคารสำนักงานย่านราชเทวี ซึ่งเป็นที่ดินเช่าจากทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยการร่วมทุนกับบริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด เพื่อลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 25 โครงการยังอยู่ระหว่างการรอพัฒนา การขยายธุรกิจเช่าและบริการดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวของสัดส่วนรายได้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำธุรกิจบ้านและคอนโดไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอ โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจเช่าในสัดส่วนร้อยละ 10

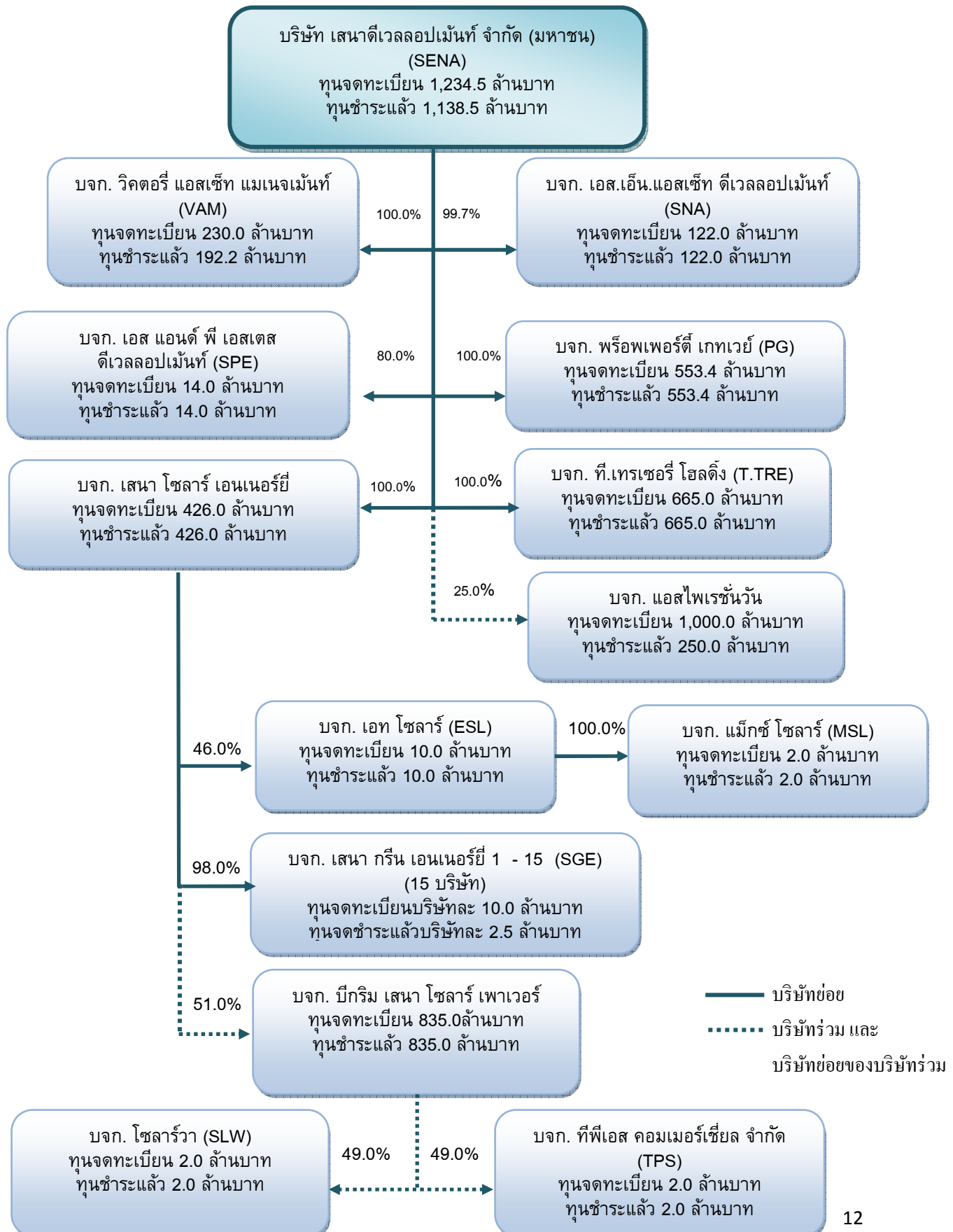
บริษัทฯ ยังได้เริ่มลงทุนในธุรกิจโซลาร์จากการเล็งเห็นโอกาสในธุรกิจซึ่งมีแนวโน้มที่ดี และได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐประกอบกับเพื่อต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป โดยมีการลงทุนในโซลาร์ฟาร์มที่อุป ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ขายให้การไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อกลางปีที่ผ่านมา โครงการโซลาร์ฟาร์ม ขนาดกำลังการผลิต 46.5 MW เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนธันวาคม 2558 โดยขายไฟให้การไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เช่นเดียวกัน และธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโซลาร์ในสัดส่วนร้อยละ 1 และจะเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2558 ของบริษัทฯ ดังนี้

- ขยายฐานลูกค้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปยังกลุ่ม Upper Middle Income โดยการเปิดตัวโครงการ The Niche Pride ทองหล่อ เพชรบุรี
- ขยายการลงทุนในธุรกิจเช่าและบริการโดยการร่วมทุนกับบริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด เพื่อลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด เพื่อลงทุนโครงการอาคารสำนักงานย่านราชเทวี
- ลงทุนในธุรกิจโซลาร์ ทั้งในส่วนของโวลาร์ฟาร์มที่อุป โซลาร์ฟาร์ม ที่ขายไฟให้การไฟฟ้า และธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ เพื่อต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2558



บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 23 บริษัท และยังมี บริษัทร่วม 2 บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทร่วม 2 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 19 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 14,400 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

SENA ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 18 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 7 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เอสวิลล์ เสนาวิลล์ เสนาทาวน์ เสนาเวนิว และเสนาช็อปเฮ้าส์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 11 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ The Niche Pride, The Niche ID, The Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

VAM ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living agent เป็นตัวแทนฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พลอยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพลอยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

SNA ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายธุรกิจเช่าและบริการและธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ เสนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50 และโครงการโซลาร์รูฟท็อปขายไฟฟ้าให้กฟน.

SPE ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 80.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558(นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ถือหุ้นร้อยละ 20 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นร้อยละ 0.0 และนางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ถือหุ้นร้อยละ 0.0) มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “แพรมาพร คลอง 7”

PG (เดิมชื่อ บริษัท เอส.เอ.แอสเซท จำกัด) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาปาร์คแกรนด์ และโครงการโซลาร์รูฟท็อปขายไฟฟ้าให้กฟน.

T.TRE (ณ เดือนมีนาคม 2559 เปลี่ยนชื่อเป็น บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟและธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558T.TRE มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพญาคันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ทและโครงการโซลาร์รูฟท็อปขายไฟฟ้าให้กฟน.

บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด(บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0บริษัท ไอรา ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด มีโครงการที่ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ดำเนินโครงการโซลาร์ฟาร์มขนาดกำลังการผลิต 46.5 MWและเข้าลงทุนใน ESL ดำเนินธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์

ESL ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 46.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558(ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 54.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายแผงโซลาร์

MSL ดำเนินธุรกิจโซลาร์โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558ประกอบธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์

SGE 1 – 15 ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (บริษัทร่วม)ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0และ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558(ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

TPS ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท บีกริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558(ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2556		ณ 31 ธ.ค. 2557		ณ 31 ธ.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	390.73	19.2%	395.31	14.4%	468.80	21.6%
- แนวสูง	1,486.58	72.9%	2,139.14	78.0%	1,461.71	67.1%
รวมรายได้จากการขาย	1,877.31	92.1%	2,534.45	92.4%	1,930.51	88.7%
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	161.15	7.9%	208.61	7.6%	224.73	10.3%
3. รายได้โซลาร์	-	-	-	-	22.05	1.0%
รวมรายได้	2,038.46	100.0%	2,743.06	100.0%	2,177.29	100.0%
4. รายได้อื่น	36.49		31.46		42.12	

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทธุรกิจออกเป็น 3 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ประกอบด้วย

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

2.1.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 5 รูปแบบ ทั้งในแนวราบและแนวสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อแบรนด์หลัก 3 แบรนด์ ดังนี้

ชื่อแบรนด์หลัก	ตราสินค้า	ลักษณะที่อยู่อาศัย	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	กลุ่มลูกค้า (เงินเดือน/คน)
เสนา ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการแนวราบ โดยจะมีการแตกเป็นชื่อแบรนด์ย่อยเพื่อให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและลักษณะโครงการ ณ ปัจจุบันมีอยู่ 6โครงการภายใต้ชื่อ เสนาคือ <ul style="list-style-type: none"> ○ เสนาปาร์ค แกรนด์ ○ เสนา ปาร์ค วิลล์ ○ เสนาวิลล์ ○ เสนา ทาวน์ ○ เสนา อเวนิว ○ เสนา ช็อปเฮ้าส์ 		บ้านเดี่ยว	9	กลุ่ม A+ มากกว่า 160,000 บ./เดือน
		บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	4-6	กลุ่ม B ถึง A 50,001 – 160,000 บ./เดือน
		บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	3-4	กลุ่ม C+ ถึง B 35,001 – 85,000 บ./เดือน
		โฮมออฟฟิศ	4-5	กลุ่ม B 50,001 – 85,000 บ./เดือน
		โฮมออฟฟิศ	4-5	กลุ่ม B 50,001 – 85,000 บ./เดือน
		โฮมออฟฟิศ	6-7	กลุ่ม B ถึง A 50,001 – 160,000 บ./เดือน
เดอะนิช ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ค่อนข้างสูง		คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์	1.8 – 3.5	Niche Pride กลุ่ม A+ มากกว่า 160,000 บ./เดือน Niche Mono กลุ่ม A 85,001 – 160,000 บ./เดือน Niche ID กลุ่ม B 50,001 – 85,000 บ./เดือน
เดอะคิทท์ ➤ เป็นแบรนด์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง		คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์	0.7 – 1.0	Kith Plus กลุ่ม C+ 35,001 – 50,000 บ./เดือน Kith กลุ่ม C 24,001 – 35,000 บ./เดือน Kith Lite กลุ่ม C- 18,001 – 24,000 บ./เดือน

บริษัทฯ ได้แบ่งกลุ่มผู้บริโภคตามสถานะทางเศรษฐกิจและสังคมโดยกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯ คือกลุ่มผู้ที่มีสถานะทางเศรษฐกิจและสังคมในระดับกลาง (ระดับ A ถึง C) ทางฝ่ายวิจัยธุรกิจของบริษัทฯ จะเป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มดังกล่าวในแต่ละพื้นที่พร้อมกับการวิเคราะห์ข้อมูลในด้านอื่นๆ เช่น สภาวะโดยรวมทางเศรษฐกิจสังคม การขยายตัวของเมือง สภาวะการแข่งขัน เพื่อนำไปประกอบการพัฒนาโครงการ ตลอดจนกำหนดกลุ่มเป้าหมายและกลยุทธ์ทางการตลาดต่อไป โดยหัวใจหลักของการวิจัยคือการนำข้อมูลเชิงลึกที่ได้มาพัฒนาทั้งสินค้าและบริการที่มีคุณค่าตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์และความสำเร็จทางธุรกิจ

กลุ่มลูกค้า	รายได้ครัวเรือน (บาทต่อเดือน)
A+	160,000+
A	85,001 – 160,000
B	50,001 – 85,000
C+	35,001 – 50,000
C	24,001 – 35,000
C-	18,001 – 24,000

ที่มา: สมาคมวิจัยการตลาดแห่งประเทศไทย

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายโครงการแนวราบ โดยจะมีบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ลูกค้าได้พิจารณาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น 19 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบจำนวน 8 โครงการ และ โครงการแนวสูงจำนวน 11 โครงการ (รายละเอียดตามตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

การให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้บริการหลังการขายแบบครบวงจรสำหรับที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้า อาทิ การดูแลด้านความปลอดภัย การร่วมสร้างคุณภาพสังคมที่อบอุ่นของแต่ละโครงการ การรับบริหารจัดการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและสภาพแวดล้อมโครงการ ภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งการเป็นสื่อกลางในการอำนวยความสะดวกในการขายบ้านให้แก่กลุ่มลูกค้าของโครงการเสนา (Resale Agent) เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับกลุ่มลูกค้าภายใต้แนวคิด “Integrating Customers Experience” ซึ่งเป็นแนวคิดในการบริหารโครงการและการบริการลูกค้าแบบครบวงจร ทั้งก่อนเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ไปตลอดจนถึงหลังจากขายที่อยู่อาศัยของโครงการ (Integrated Solution) ณ 31 ธันวาคม 2558 เปิดให้บริการ 26 สัญญา 15 โครงการในรูปแบบรับจ้างบริหารนิติบุคคล/โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัทย่อย (VAM) ประกอบด้วย

- นิติบุคคล โครงการ เอสวิลล์ คลองหลวง
- นิติบุคคล โครงการ เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 1, 2
- นิติบุคคล โครงการ เสนาวิลล์ รามอินทรา
- นิติบุคคล โครงการ The Kith ทิวานนท์ (อาคาร A1 – A9)
- นิติบุคคล โครงการ เสนาซีอปปเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2

- นิติบุคคล โครงการ เอสวิลล์ รัชสิด-ลำลูกกา
- นิติบุคคล โครงการ เสนา ปาร์ค แกรนด์
- นิติบุคคล โครงการ The Kith ลำลูกกา (อาคาร B1, B2, C1, C2)
- นิติบุคคล โครงการ The Kith Plus นวมินทร์
- นิติบุคคล โครงการ The Niche Mono บางนา เฟส 1,2
- นิติบุคคล โครงการ The Niche ID พระราม 2 เฟส 1
- นิติบุคคล โครงการ The Niche ID ลาดพร้าว - วังหิน
- นิติบุคคล โครงการ The Niche ID บางแค เฟส 1
- นิติบุคคล โครงการ The Kith Lite บางกะดี - ดิวนนท์ เฟส 1
- สัญญาบริหารจัดการอาคารจอดรถ และสัญญาบริหารจัดการคู่สัญญาเช่าพื้นที่ ของ บจก.พลังมวลชน

ทั้งนี้ สัญญาจ้างบริหารอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาประมาณ 1 ปี โดยเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาแล้ว การพิจารณาต่ออายุสัญญาขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมของลูกบ้านในแต่ละโครงการ

ตารางแสดงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ	มูลค่าโครงการรวม		ยอดขายสะสม		ยอดโอนสะสม		คงเหลือขาย		Backlog		
	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	
โครงการแนวราบ											
1	S Ville Rangsit-Lumlukka Klong 4	623.93	210	554.40	180	521.72	169	69.53	30	32.68	11
2	Sena Park Grand	1,269.36	174	471.10	61	388.62	51	798.25	113	82.49	10
3	S Ville Klong Luang - SDH	238.81	60	130.68	34	123.04	32	108.13	26	7.64	2
4	Sena (S) Town Ramindra 1	107.33	29	28.94	7	25.14	6	78.39	22	3.80	1
5	Sena (S) Town Ramindra 2	40.00	10	18.08	4	13.15	3	21.92	6	4.93	1
6	Sena Ville Ramindra	130.65	28	103.57	22	68.68	15	27.08	6	34.89	7
7	Sena Avenue Bangkadee	255.52	41	6.71	1	-	-	248.81	40	6.71	1
8	Sena Shop House Sukhumvit 113	186.07	25	15.62	2	-	-	170.45	23	15.62	2
	รวมโครงการแนวราบ	2,851.66	577	1,329.10	311	1,140.34	276.00	1,522.57	266	188.76	35
โครงการแนวสูง											
9	The Niche Mono Bangna	1,271.86	643	1,236.47	627	1,153.22	592	35.39	16	83.26	35
10	The Kith Lumlukka Klong 2	836.36	890	755.03	858	684.20	792	81.33	32	70.82	66
11	The Kith Plus Nawamin	598.31	414	548.74	407	540.96	406	49.57	7	7.78	1
12	The Kith Tiwanon	1,112.44	869	748.08	625	727.44	614	364.36	244	20.65	11
13	The Niche ID Rama 2	958.46	616	751.79	496	683.96	456	206.67	120	67.83	40
14	The Kith Klong Luang	514.67	345	511.30	343	510.47	342	3.37	2	0.82	1
15	The Niche Mono Ratchavipha	2,345.67	840	1,428.12	527	-	-	917.55	313	1,428.12	527
16	The Kith Lite Bangkadee P1	301.08	348	170.81	192	58.83	68	130.27	156	111.97	124
17	The Niche ID Bangkae P1	676.27	434	172.15	114	45.46	30	504.12	320	126.69	84
18	The Niche ID Serithei P1	652.22	448	150.15	109	-	-	502.07	339	150.15	109
19	The Niche Pride Petchaburi	2,306.90	667	1,035.86	298	-	-	1,271.04	369	1,035.86	298
	รวมโครงการแนวสูง	11,574.24	6,514	7,508.50	4,596	4,404.54	3,300.00	4,065.74	1,918	3,103.96	1,296
	รวม	14,425.90	7,091	8,837.60	4,907	5,544.88	3,576	5,588.30	2,184	3,292.72	1,331

2.1.2 ธุรกิจเช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในรูปแบบที่หลากหลายทั้งที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า คลังสินค้าให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall ให้เช่า และสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ผู้บริหารบริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการก่อนที่จะตัดสินใจเลือกรูปแบบในการพัฒนาโครงการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของการใช้พื้นที่และตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณทำเลนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแล้ว 5 โครงการ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าทั้งแบบรายเดือนและรายวัน ซึ่งมีทั้งหมด 2 โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอย 30 กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอพาร์ทเมนท์ 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 159 ห้อง และ “เสนาเฮ้าส์ ล้าลูกกาดลอง 2” ตั้งอยู่บริเวณล้าลูกกาดลอง 2 จังหวัดปทุมธานี เป็นอาคารอพาร์ทเมนท์ 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 42 ห้อง ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย (VAM) ณ 31 ธันวาคม 2558 อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ของเสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30 เฉลี่ยอยู่ที่ 58% (เฉพาะในส่วนการเช่ารายเดือน)
- โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” เป็นโครงการคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทซอย 50 ณ 31 ธันวาคม 2558 อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ 78%
- โครงการ “SENA Fest” เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กสไตล์ Community Mall บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพฯ จำนวนพื้นที่เช่าประมาณ 8,000 ตรม. ณ 31 ธันวาคม 2558 มีผู้ทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วกว่า 93% ของพื้นที่เช่ารวม
- โครงการ “พืษาคันทรี่คลับ” เป็นโครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม ในทำเลที่ตั้งแถบเมืองพืษาค จ.ชลบุรี ทั้งนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดในพื้นที่รอบพัฒนาของโครงการสนามกอล์ฟต่อไป

2.1.3 ธุรกิจโซลาร์

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดี ประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาล อีกทั้งยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม โดยในการดำเนินธุรกิจโซลาร์ของบริษัทฯสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท

- ธุรกิจขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯดำเนินงานอยู่ 2 โครงการ
 - 1.) โซลาร์รูฟ โกดังสุขุมวิท 50 ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ภายใต้การดำเนินงานของ SNA, PG และ T.TRE ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนมิถุนายน 2558 ที่ผ่านมา
 - 2.) โซลาร์ฟาร์ม ที่จังหวัดสระบุรีและนครปฐมรวม 6 แห่ง กำลังการผลิตรวม 46.5 MW ภายใต้การดำเนินงานของ TPS และ SLW ขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าระยะเวลา 25 ปี เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ช่วงเดือนธันวาคม 2558 ที่ผ่านมา รายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดกำลังการผลิต (MW)
ไทรฉลวย	จ.นครปฐม	8 MW
ไทรลุ่มน้ำซ้าย	จ.นครปฐม	8 MW
ไทรแสบ	จ.นครปฐม	8 MW
BGTT 1	จ.สระบุรี	8 MW
BGTT 2	จ.สระบุรี	8 MW
BGTT 3	จ.สระบุรี	6.5 MW

- ธุรกิจรับผิดชอบติดตั้งและจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด เพื่อสามารถให้บริการได้อย่างครบวงจร

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 กลยุทธ์ทางการตลาด

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลางโดยในการออกแบบโครงการแต่ละโครงการนั้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะทำการวิเคราะห์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายร่วมกับฝ่ายวิจัยและฝ่ายการตลาด เพื่อให้ได้มาถึงการออกแบบที่อยู่อาศัย การตกแต่ง พื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางที่ลงตัวตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยที่ทีมงานออกแบบของบริษัทฯ มีประสบการณ์ออกแบบตกแต่งโครงการทั้งประเภทแนวราบและแนวสูงมายาวนาน สำหรับการก่อสร้างนั้น บริษัทฯ มีการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอนอย่างใกล้ชิด ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนส่งมอบงานให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีทีมงานควบคุมคุณภาพของบริษัทฯเองเป็นผู้คอยตรวจสอบงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน โดยมีฝ่ายการตลาดและฝ่ายขายช่วยประสานงานรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าจนกระทั่งงานได้รับการส่งมอบให้แก่ลูกค้า ภายหลังการส่งมอบงานบริษัทฯ มีนโยบายการให้บริการหลังการขายอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีความใส่ใจต่อลูกค้ากรณีมีปัญหาเกิดขึ้นในภายหลัง

2.2.2 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายที่ให้ความสำคัญกับลูกค้า โดยบริษัทฯ จะทำการสำรวจราคาของกลุ่มคู่แข่งในตลาดที่ใกล้เคียงและกำหนดราคาในระดับที่สามารถแข่งขันได้แต่ให้พื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า หรือสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เช่น แกมการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายและส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงข้อจำกัดของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่มีความสำคัญกับปัจจัยทางด้านราคาในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ศักยภาพในการบริหารจัดการและควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการส่งผลให้บริษัทฯ สามารถมอบที่อยู่อาศัยที่มีความคุ้มค่ากับราคาแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสามารถแข่งขันกับคู่แข่งของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

2.2.3 กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการขาย

ในปี 2558 บริษัทฯ มีแนวคิดในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่อยู่อาศัย จากการที่เริ่มเข้าสู่ธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ จึงได้นำนวัตกรรมพลังงานแสงอาทิตย์มาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- ขยายบ้านพร้อมแผงโซลาร์และสิทธิการขายไฟฟ้าให้การไฟฟ้านครหลวง ระยะเวลา 25 ปี สำหรับลูกค้าบ้านเดี่ยว 4 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ“เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา”, “เสนาวิลล์รามอินทรา”, “เอสวิลล์ คลองหลวง”, “เอสวิลล์รังสิต-ลำลูกกา” และโฮมออฟฟิศ 4 โครงการ ประกอบด้วย “เสนาทาวน์ นวมินทร์”, “เสนาทาวน์ รามอินทรา”, “เสนาอเวนิวบางกะปิ-ติวานนท์”, “เสนาฮิลล์ เอ็มส์ ลำลูกกา คลอง 2” เฉพาะในแปลงที่ได้รับสัญญาซื้อขายไฟฟ้าเท่านั้น
- ขยายบ้านและโฮมออฟฟิศพร้อมแผงโซลาร์สำหรับการใช้ไฟฟ้าเองภายในบ้าน เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายของลูกค้าและส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

กลยุทธ์ดังกล่าวสร้างความคุ้มค่าของที่อยู่อาศัย อีกทั้งยังสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลที่ส่งเสริมให้หน่วยงานภาครัฐและประชาชนหันมาใช้พลังงานทดแทน และที่สำคัญจุดเด่นที่สร้างความแตกต่างให้กับบ้านและโฮมออฟฟิศ และบริษัทยังมีบริการหลังการขาย ที่จะสร้างความมั่นใจเพิ่มขึ้นให้กับลูกค้าที่สนใจติดตั้งโซลาร์รูฟว่าจะได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องจากบริษัทฯ

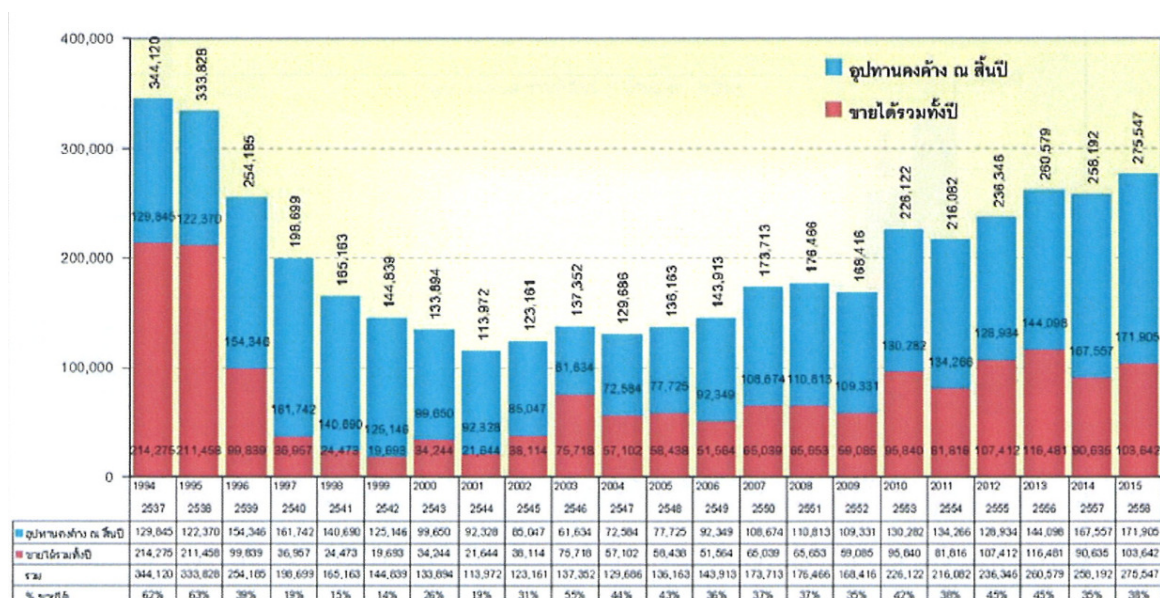
2.2.4 กลยุทธ์ทางการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ เน้นช่องทางการจำหน่ายหลักผ่านทางทีมงานขาย โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมทีมงานขายเป็นประจำอย่างต่อเนื่องและมีการกำหนดนโยบายและวางเป้าหมายยอดขายอย่างชัดเจน แต่ละโครงการจะมีทีมงานขายประมาณ 3-4 คนและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายที่อยู่อาศัยแต่ละหลังในโครงการเพื่อเป็นแรงกระตุ้นแก่ทีมงานขายซึ่งทีมงานขายจะถูกฝึกให้มีความเอาใจใส่ต่อลูกค้าแต่ละราย ตั้งแต่การให้ข้อมูลพื้นฐานเริ่มแรกแก่ลูกค้าที่โทรศัพท์เข้ามาสอบถามขั้นตอนการจองซื้อและเซ็นสัญญา การส่งมอบบ้านและบริการหลังการขาย โดยแต่ละขั้นตอนจะมีการบันทึกข้อมูลไว้ในระบบเพื่อทำการปรับปรุงหรือวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการขายต่อไป

2.2.5 ภาพอุตสาหกรรม

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558

ภาพที่ 1 : ข้อมูลเปรียบเทียบยอดขายและอุปทานคงเหลือของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2537 ถึง สิ้นปี 2558



ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 30 ธ.ค. 58)

หมายเหตุ: จำนวนอุปทานรวม (จำนวนที่อยู่อาศัยพร้อมขาย) คือจำนวนอุปทานคงเหลือของปีก่อนหน้าและจำนวนอุปทานที่เปิดขายใหม่ในแต่ละปี จำนวนยอดขายได้เป็นจำนวนที่อยู่อาศัยที่ขายได้ในแต่ละปี จำนวนอุปทานคงเหลือเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยที่รอขายในแต่ละปี โดยหมายรวมถึงที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร

- ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวนอุปทานรวม (จำนวนที่อยู่อาศัยพร้อมขาย) จำนวน 275,547 หน่วย โดยมียอดขายได้จำนวน 103,642 หน่วย และคิดเป็นร้อยละ 37.61 ของจำนวนอุปทานรวมในปี 2558
- ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2558 ประมาณ 4.029 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 33) เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2557 (3.020 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เนื่องจากการพัฒนาสินค้าราคาปานกลาง – สูง มากขึ้นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า

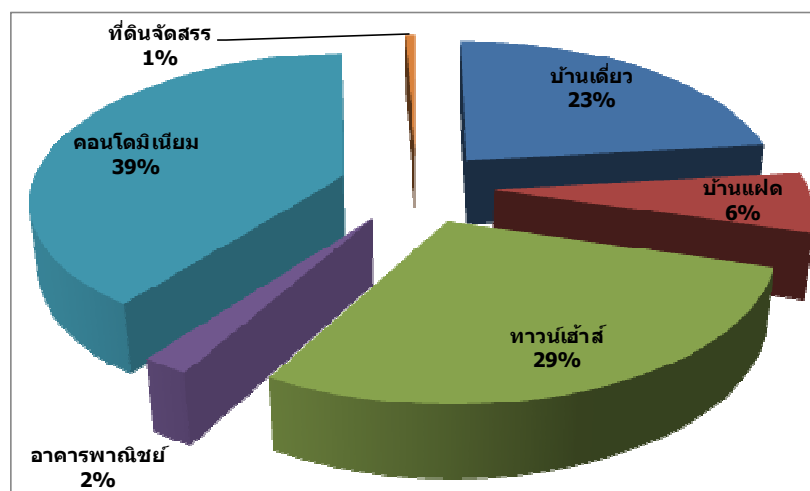
ภาพที่ 2: จำนวนอุปทานคงเหลือทั้งหมดของที่อยู่อาศัยแยกประเภท ณ สิ้นปี 2558

ประเภท	จำนวนยูนิตคงเหลือ				มูลค่ายูนิตคงเหลือ			
	บมจ.+ ในเครือ	บจก.+ รายย่อย	รวม	%	บมจ.+ ในเครือ	บจก.+ รายย่อย	รวม	%
บ้านเดี่ยว	26,166	13,660	39,826	23	184,965	69,558	254,523	38
บ้านแฝด	6,033	5,050	11,083	6	23,926	15,437	39,363	6
ทาวน์เฮ้าส์	29,127	19,872	48,999	29	78,989	48,416	127,404	19
อาคารพาณิชย์	425	3,160	3,585	2	3,054	13,968	17,022	3
คอนโดมิเนียม	44,845	22,504	67,349	39	147,818	76,177	223,995	34
ที่ดินจัดสรร	691	372	1,063	0.6	1,703	2,015	3,718	0.6
รวม	107,287	64,618	171,905	100	440,455	225,572	666,026	100
%	62%	38%	100%		66%	34%	100%	

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 58)

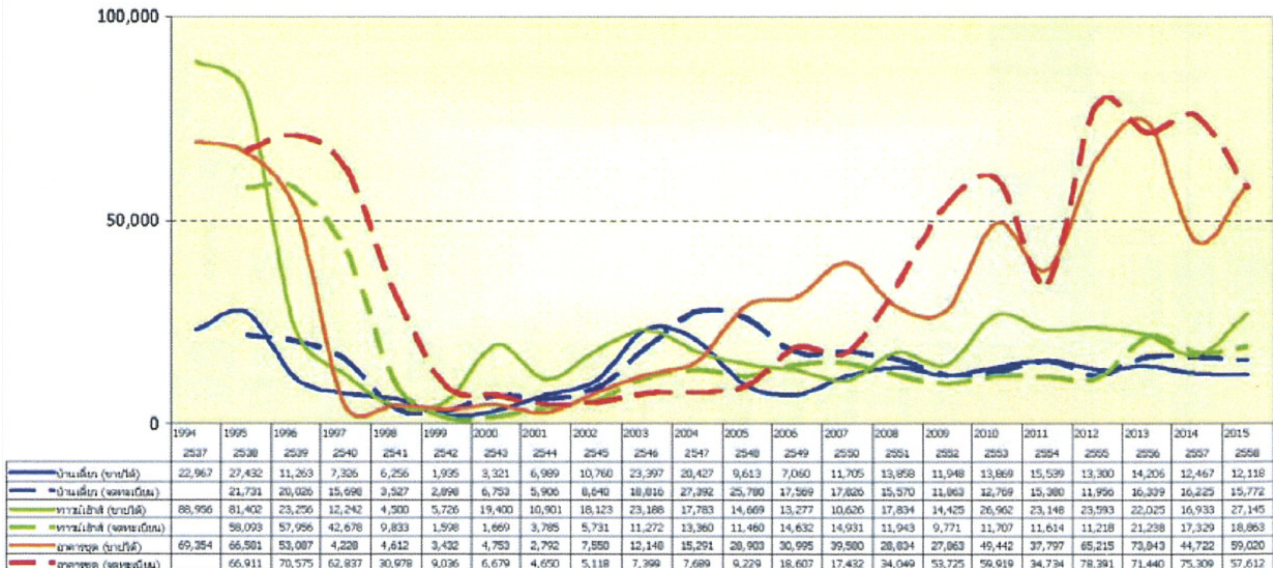
หมายเหตุ: บจก.หมายถึงผู้ประกอบการที่เป็นนิติบุคคลในรูปของบริษัทจำกัด และรายย่อยหมายถึงผู้ประกอบการที่เป็นบุคคลธรรมดา

ภาพ 3: จำนวนอุปทานคงเหลือทั้งหมด ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 171,905 หน่วย



- อุปทานคงเหลือสะสมมีจำนวน 171,905 หน่วย แบ่งเป็นอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 39 ร้อยละ 29 และร้อยละ 23 ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 9 เป็นที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ได้แก่ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร

ภาพที่ 4: จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ขายได้เทียบกับที่อยู่อาศัยจดทะเบียนแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ปี 2537 – สิ้นปี 2558



ที่มา : บริษัท เอเจนซี โฟร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 58)

ภาพที่ 5: ข้อมูล 20 อันดับแรก ของทำเลและประเภทที่อยู่อาศัยและระดับราคา เรียงตามจำนวนยูนิตขายในปี 2558

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	ประเภท	ระดับราคา (ล้านบาท)	รวม (ยูนิต)	ขายแล้ว (ยูนิต)	คงเหลือ (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
1	บางซื่อ	คอนโดมิเนียม	0.5-1.0	3,524	2,900	624	2,897
2	สุขุมวิท – พระราม 4	คอนโดมิเนียม	3.0-5.0	3,323	2,071	1,252	8,656
3	บางซื่อ	คอนโดมิเนียม	2.0-3.0	4,126	1,874	2,252	4,612
4	ปู่เจ้าสมิงพราย	คอนโดมิเนียม	2.0-3.0	3,840	1,841	1,999	4,659
5	บางพลัด	คอนโดมิเนียม	2.0-3.0	2,523	1,370	1,153	3,188
6	บางบัวทอง	คอนโดมิเนียม	2.0-3.0	1,602	1,354	248	2,773
7	วิภาวดี-รัชดา	คอนโดมิเนียม	5.0-10.0	1,828	1,302	526	7,413
8	สุขุมวิท – พระราม 4	คอนโดมิเนียม	5.0-10.0	2,340	1,208	1,132	8,737
9	พระราม 5 – บางกรวย	ทาวน์เฮ้าส์	2.0-3.0	2,785	1,202	1,583	3,049
10	บางรี – วัดดอน	คอนโดมิเนียม	1.0-2.0	2,112	1,125	987	1,725
11	พินิจสงคราม	คอนโดมิเนียม	1.0-2.0	1,544	1,080	464	1,420
12	รัตนาธิเบศร์	คอนโดมิเนียม	1.0-2.0	3,332	1,079	2,253	1,833
13	วงแหวนรอบนอก-เพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	1.0-2.0	3,102	1,073	2,029	1,664
14	ปทุมวัน	คอนโดมิเนียม	5.0-10.0	2,065	1,049	1,016	7,814

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	ประเภท	ระดับราคา (ล้านบาท)	รวม (ยูนิต)	ขายแล้ว (ยูนิต)	คงเหลือ (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
15	บางกอกน้อย – บางกอกใหญ่	คอนโดมิเนียม	0.5-1.0	1,932	922	1,010	921
16	วิภาวดี-รัชดา	คอนโดมิเนียม	3.0-5.0	2,111	914	1,197	3,553
17	ลาดกระบัง	คอนโดมิเนียม	0.5-1.0	1,386	907	479	767
18	บางเขน – คลองหลวง	คอนโดมิเนียม	1.0-2.0	2,436	884	1,552	1,021
19	บางพูน	คอนโดมิเนียม	0.5-1.0	2,433	878	1,555	798
20	บางบัวทอง	คอนโดมิเนียม	1.0-2.0	2,287	870	1,417	1,382

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียวลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 58)

ทำเลที่ตั้งโครงการ ถือเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อยอดขายได้ของโครงการ โดยทำเลที่ได้รับความนิยมมากที่สุด ณ สิ้นปี 2558 ที่ผ่านมาคือโซนบางซื่อ สุขุมวิท-พระราม4 และปิ่นเกล้า-สีลม โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการคอนโดมิเนียม ในส่วนของโครงการแนวราบทำเลที่ได้รับความนิยมคือ พระราม5-บางกรวย ในโครงการทาวน์เฮาส์

ภาพที่ 6: โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวในปี 2558

จำนวนยูนิตทั้งหมด							
ระดับราคา (ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	ที่ดินจัดสรร	รวมที่อยู่อาศัย (ยูนิต)
จำนวนโครงการ	103	52	137	50	135	1	425
<0.5							
0.5 - 1.0			70		10,512		10,582
1.0 - 2.0	246		7,261	56	17,051	2	24,616
2.0 - 3.0	338	2,102	12,520	813	15,724		31,497
3.0 - 5.0	4,375	2,608	4,416	798	8,776		20,973
5.0 - 10.0	6,091	355	525	830	7,101		14,902
10.0 - 20.0	677		166	19	2,181		3,043
>20.0	837	8	42	2	1,488		2,377
รวมทั้งหมด	12,564	5,073	25,000	2,518	62,833	2	107,990
%	11.6%	4.7%	23.2%	2.3%	58.2%	0.0%	100%
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)							
<0.5							
0.5 - 1.0			69		9,704		9,773
1.0 - 2.0	407		12,692	98	27,017	2	40,217
2.0 - 3.0	888	5,368	31,797	2,350	38,263		78,666
3.0 - 5.0	18,393	10,692	17,216	3,178	34,112		83,591
5.0 - 10.0	41,291	2,588	3,553	5,345	46,120		98,897
10.0 - 20.0	9,878		1,982	273	28,186		40,319
>20.0	25,731	600	2,039	58	55,165		83,593
รวมทั้งหมด	96,589	19,248	69,347	11,302	238,567	2	435,056
%	22.2%	4.4%	15.9%	2.6%	54.8%	0.0%	100.0%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียวลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 58)

ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่จำนวน 107,990 หน่วย แบ่งเป็นอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 58.2 ร้อยละ 23.2 ร้อยละ 11.6 และร้อยละ 7.0 ตามลำดับ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 435,056 ล้านบาท

2.2.6 สภาวะการแข่งขัน

ปัจจุบัน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้ประกอบการรายหลัก ได้แก่ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (PS) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (AP) บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI) บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ANAN) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI) บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SENA) บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) โดยแต่ละบริษัทมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่ประมาณ 3,000–40,000 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ ในส่วนของผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจำกัด ได้แก่ บริษัท คาซ่าวิลส์ จำกัด บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด บริษัท โกลเด้นแลนด์เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท เดอะคอนฟีเดนซ์ จำกัด บริษัท บีทีเอสแอสสิริโฮลดิ้ง จำกัด บริษัท อนันดาเอ็มเอฟเอเชียบางนา จำกัด บริษัท แกรนด์ยูนิตี้ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เอพีเอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด บริษัท อนันดาเอ็มเอฟเอเชียเตาปูน จำกัด บริษัท พรสันทิ จำกัด มีมูลค่าโครงการภายใต้การบริหารประมาณ 1,000 – 10,000 ล้านบาทต่อปี ซึ่งแต่ละบริษัทมีการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

ภาพที่ 7: รายชื่อบริษัทมหาชนรายหลักผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	รายชื่อบมจ.	จำนวนโครงการเปิดตัว ปี 2558	จำนวนยูนิต (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1	พกษา เรียลเอสเตท	42	15,402	37,673
2	เอพี (ไทยแลนด์)	19	6,821	25,098
3	ศุภาลัย	14	5,514	20,824
4	แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์	4	5,323	5,957
5	อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์	7	2,903	18,215
6	พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค	10	2,037	10,594
7	ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	6	1,602	3,502
8	แลนด์แอนด์เฮ้าส์	7	1,591	19,083
9	เสนาดีเวลลอปเม้นท์	7	1,561	4,154
10	เอสซีแอสเสทคอร์ปอเรชั่น	7	1,218	15,062

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 58)

บริษัทฯ จัดว่าเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง โดยเริ่มขยายฐานลูกค้าเข้าสู่ระดับ Upper Middle Income มากขึ้น หากวิเคราะห์คู่แข่งรายหลักที่จัดว่ามีความคล้ายคลึงในการดำเนินธุรกิจรวมถึงทำเลที่ตั้งของโครงการ ประกอบด้วย LPN, PS, SPALI, SIRI, ลลิล (LALIN) ซึ่งเน้นพัฒนาโครงการประเภทแนวสูงในระดับกลาง-ล่าง

ภาพที่ 8: รายชื่อบริษัทจำกัดรายหลักผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	รายชื่อบริษัทจำกัด (ในเครือของบมจ.)	จำนวนโครงการเปิดตัว ปี 2558	จำนวนยูนิต (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1	คาชาวิลล์	8	2,243	10,649
2	เฮลิคซ์	1	1,932	1,930
3	โกลเด้นแลนด์เรสซิเดนซ์	10	1,830	6,533
4	เดอะคอนฟีเดนซ์	3	1,301	2,134
5	บีทีเอสแอสสิริโฮลดิ้งวัน	2	1,132	7,188
6	อนันดาเอ็มเอฟเอเชียบางนา	1	980	2,829
7	แกรนด์ยูนิटीดีเวลลอปเม้นท์	1	875	2,293
8	เอพีเอ็มอี (กรุงเทพ)	1	803	2,771
9	อนันดาเอ็มเอฟเอเชียเตาปูน	1	661	2,182
10	พรสันติ	3	549	1,499

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 58)

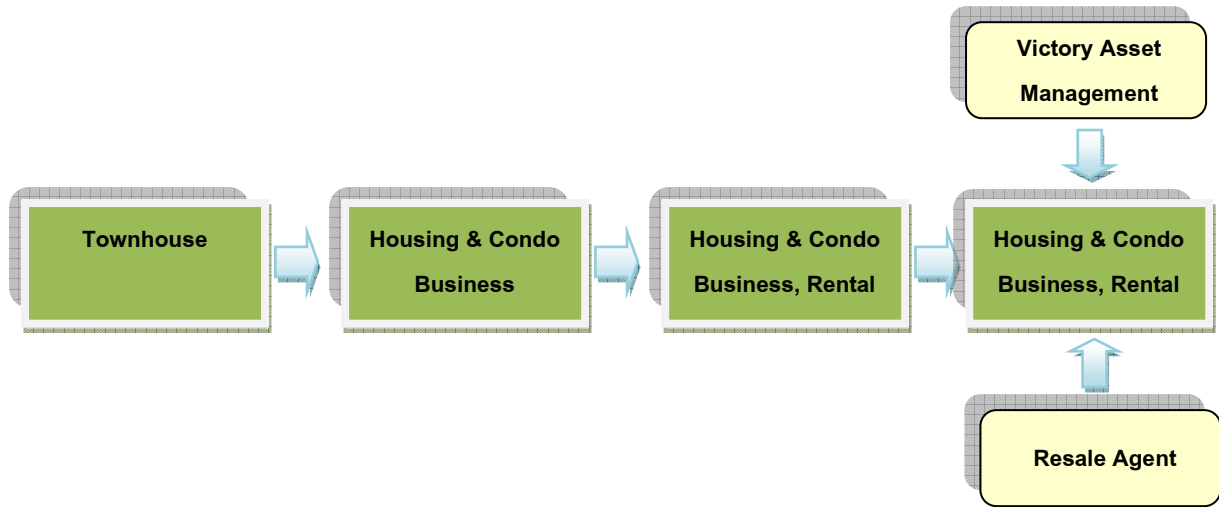
2.2.7 สรุปภาพรวมและแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีโครงการเปิดใหม่จำนวน 107,990 ยูนิต ลดลง 5% จากปี 2557 ที่มีการเปิดโครงการใหม่ 114,094 ยูนิต ทั้งนี้ โครงการที่เปิดใหม่ในปี 2558 มีราคาต่อหน่วยสูงขึ้น 33% จากราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 3.020 ล้านบาท ในปี 2557 เพิ่มขึ้นเป็น 4.029 ล้านบาท เป็นผลให้มูลค่ารวมโครงการในปี 2558 เท่ากับ 344,549 ล้านบาท สูงขึ้น 26% จากปี 2557 ซึ่งมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 254,042 ล้านบาท

ด้านยอดขาย ปี 2558 มียอดขายรวมจำนวน 103,642 ยูนิต สูงขึ้น 14% จากปี 2557 ซึ่งมียอดขายรวมจำนวน 90,635 ยูนิต โดยยอดขายส่วนใหญ่ยังคงมาจากยอดขายคอนโดมิเนียมจำนวน 59,020 ยูนิต (57% ของยอดขาย) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ มียอดขายจำนวน 27,145 ยูนิต (26% ของยอดขาย) และอันดับที่ 3 คือ บ้านเดี่ยว มียอดขายจำนวน 12,118 ยูนิต (12% ของยอดขาย) ส่วนที่เหลืออีก 5% จะเป็นที่อยู่อาศัยอื่นๆ (อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร) เป็นผลให้อุปทานคงเหลือในปี 2558 มีจำนวนรวม 171,905 ยูนิต เพิ่มขึ้น 3% จากปี 2557 ซึ่งมีอุปทานคงเหลือ 167,557 ยูนิต โดยส่วนใหญ่เป็นอุปทานคงเหลือจากคอนโดมิเนียมจำนวน 67,349 ยูนิต (สัดส่วน 39% ของอุปทานคงเหลือรวม)

ในส่วนของการปรับตัวของราคาขายโครงการเดิม ในปี 2558 มีการปรับเพิ่มขึ้น 0.29% จากปี 2557 โดยส่วนใหญ่โครงการที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเป็นโครงการที่อยู่ในระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท โดยมีการปรับเพิ่มขึ้นถึง 0.72% ทั้งนี้ ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการปรับเพิ่มราคามากที่สุด คือ อาคารพาณิชย์ (0.84%), บ้านแฝด (0.67%) และ คอนโดมิเนียม (0.56%) สาเหตุการปรับเพิ่มราคาจากการแบกรับภาระต้นทุนจากปัญหาเงินเฟ้อ การปรับราคาต่ำลง และ การปรับตัวตามสภาวะตลาด

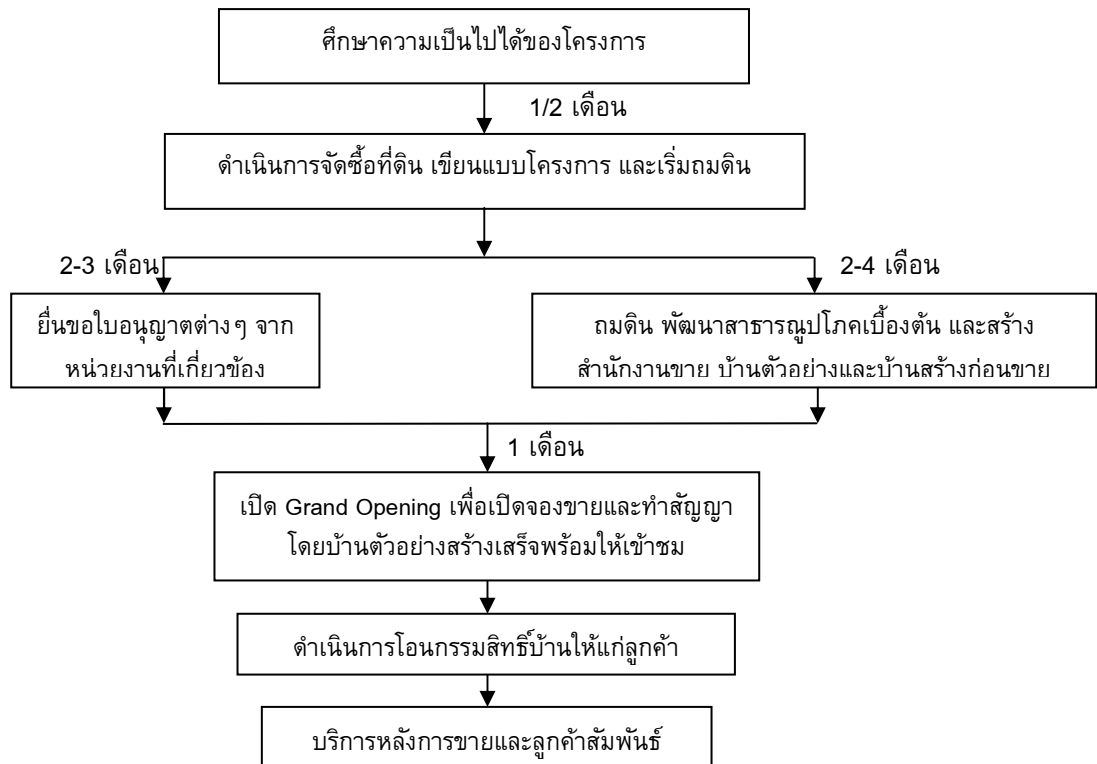
ภาพที่ 9: พัฒนาการการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตั้งแต่ปี 2527 – ปัจจุบัน



2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

การจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีระยะเวลาในการดำเนินงานแต่ละโครงการประมาณ 6-7 เดือน (ไม่รวมระยะเวลาก่อสร้าง)* โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



* ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง (อาคารไม่เกิน 8 ชั้น) ประมาณ 8 เดือน (ต่อโครงการต่ออาคาร) ส่วนระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแนวสูง (อาคารเกิน 8 ชั้น) ประมาณเกินกว่า 8 เดือน ขึ้นอยู่กับลักษณะอาคารและรูปแบบโครงการ

การจัดซื้อที่ดิน

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการควบคู่กับฝ่ายวิจัย โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นฝ่ายกำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่สนใจและทำการศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม อาทิ แนวทางเส้นทางรถไฟ ผังสี เส้นทางคมนาคม ข้อบังคับทางด้านกฎหมายต่างๆ และความเป็นไปได้ในการลงทุน เพื่อศึกษาถึงแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้าง และปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นอุปสรรคต่อการดำเนินโครงการ โดยบริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก ส่วนฝ่ายวิจัยจะทำงานควบคู่กับฝ่ายพัฒนาธุรกิจโดยจะทำการศึกษารายละเอียดในด้านความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่อยู่อาศัยรวมถึงรายละเอียดคู่แข่งในทำเลที่ตั้งที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจกำหนดมาเพื่อให้ทราบถึงศักยภาพในการขายของโครงการ ความต้องการและกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และนำข้อมูลส่งให้ฝ่ายการตลาดเพื่อกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดต่อไป

เมื่อทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแล้ว ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อที่ดิน โดยบริษัทจะซื้อที่ดินเอง ซึ่งอาจจะเป็นการซื้อผ่านนายหน้าซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท หรือเป็นการซื้อโดยการผ่านการประมูลทรัพย์สินติดเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี ทั้งที่ดินเปล่าและโครงการที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักของต้นทุนโครงการ (มีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ของต้นทุนโครงการของบริษัท) บริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

จากกรณีที่บริษัทฯ มีทีมงานที่ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ทำเลที่ตั้ง และการจัดซื้อที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้บริษัทฯ มั่นใจได้ถึงศักยภาพของโครงการที่จะจัดตั้งว่าสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งทีมงานก่อสร้างที่เป็นของบริษัทฯเอง โดยในการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทฯ จะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกเพื่อบริหารจัดการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัทฯซึ่งที่วิศวกรของบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแต่ละแบบทั้งค่าวัสดุและค่าแรงในการก่อสร้างไว้เป็นมาตรฐานสำหรับที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ บริษัทฯ มีนโยบายให้วิศวกรของบริษัทฯซึ่งเป็นผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ในแต่ละโครงการเป็นผู้พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยต่างๆ โดยแบ่งตามประเภทงาน อาทิ งานโครงสร้าง งานหลังคา งานไฟฟ้า งานประปา และงานติดตั้งต่างๆ ในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งเพียงรายเดียว (ผู้รับเหมาแบบ Turn Key) โดยทำสัญญาว่าจ้างเหมางานก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม โดยมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักของโครงการ (Main Contractor)

เกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา

- แรงงานหรือทีมงานของผู้รับเหมา
- เงินทุนหมุนเวียน
- ฝีมือหรือผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา
- ศักยภาพของผู้รับเหมา
- ราคา

ในการว่าจ้างผู้รับเหมา บริษัทฯมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมา ดังนี้

คอนโดแบรนต์ The Niche บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาแบบ Turn Key เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นคอนโดอาคารสูง และหากเป็นคอนโดขนาด 8 ชั้น ก็จะมีสาธารณูปโภคทั้งในตัวอาคารและนอกอาคารที่มากกว่าแบรนต์อื่นๆ ทางบริษัทฯ จึงมีนโยบายให้ผู้รับเหมาแบบ Turn Key เป็นหลัก

คอนโดแบรนต์ The Kith และ The Cache ซึ่งเป็นคอนโด BOI (ได้รับสิทธิประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการกำหนดเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ) บริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อย เนื่องจากเป็นคอนโดที่เน้นการพักอาศัยและเป็นอาคารขนาดไม่เกิน 7 ชั้น จึงสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยมาทำงานก่อสร้างได้ เพื่อประโยชน์ในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสมและรักษาระดับของกำไรสุทธิ

โครงการแนวราบ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งข้อดีของการใช้ผู้รับเหมารายย่อยในการสร้างบ้าน คือ ผลการก่อสร้างจะเร็วเนื่องจากจะมีผู้รับเหมาเข้าทำงานพร้อมกันหลายชุด จึงสามารถวางแผนการก่อสร้าง ขยายโอนรับรู้อย่างได้ ใต้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ทีมผู้รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคารที่บริษัทฯ เคยว่าจ้างมีมากกว่า 50 ทีม และมีความสัมพันธ์ที่ดีมาเป็นเวลากว่า 10 ปี โดยทีมผู้รับเหมาดังกล่าวมีผลงานการก่อสร้างงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานตรงตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

สำหรับโครงการแนวราบซึ่งส่วนใหญ่บริษัทฯ จัดจ้างผู้รับเหมารายย่อยโดยแบ่งตามประเภทงานนั้น บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อจัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเองโดยฝ่ายจัดซื้อเพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพและราคาของผลิตภัณฑ์ โดยวัสดุก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้าง อาทิ เสาเข็ม และ เหล็กเส้น บริษัทฯ จะสั่งซื้อโดยตรงจากผู้ผลิตในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับงาน Finishing อาทิ กระเบื้อง สุขภัณฑ์ และโคมไฟ บริษัทฯ จะตกลงกับผู้รับเหมาก่อสร้างว่าจะให้บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อให้ หรือผู้รับเหมาจะเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อเอง ทั้งนี้ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นฝ่ายจัดซื้อเอง ทางฝ่ายจัดซื้อจะได้รับรายการรายละเอียดวัสดุก่อสร้างมาจากฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายจัดซื้อจะหา Supplier จำนวน 2-3 ราย เพื่อดูคุณภาพของผลิตภัณฑ์และระดับราคาของวัสดุประกอบการตัดสินใจ ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถประมาณการปริมาณการใช้ในแต่ละโครงการได้ค่อนข้างแน่นอน เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยในแนวราบแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดีบริษัทฯ ยังได้พิจารณาผู้จัดจำหน่ายรายใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้จำหน่ายรายเดิม เกณฑ์การพิจารณาจะครอบคลุมถึงความพร้อมในการจัดส่งสินค้า เงื่อนไขในการจัดซื้อและจัดส่งเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังนำระบบ Just In Time มาใช้โดยการเจรจาจอร์ราคาซื้อเพื่อลดความเสี่ยงและต้นทุนในการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นจะจัดส่งวัสดุก่อสร้างไปสู่อู่ที่ตั้งโครงการโดยตรง

ในส่วนของการประเภทแนวสูงซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแบบ Turn Key เป็นหลักนั้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทเบ็ดเตล็ดทั่วไปโดยจะระบุรายการวัสดุและคุณสมบัติวัสดุก่อสร้างทั้งหมดไว้ในสัญญา และทำการตรวจสอบคุณภาพและมาตรฐานวัสดุก่อสร้างที่นำมาใช้โดยวิศวกรของบริษัทฯ สำหรับวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้างทางบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาเองซึ่งด้วยประสบการณ์ในดำเนินงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ยาวนาน บริษัทฯ จะสามารถประมาณการและควบคุมคุณภาพสินค้าและระดับราคาได้เป็นอย่างดี

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ 31 ธันวาคม 2558

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์ / อาคารพาณิชย์	8	35	188.76
คอนโดมิเนียม	11	1,296	3,103.96
รวมทั้งสิ้น	19	1,331	3,292.72

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเปิดตัวโครงการที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วง 3 – 4 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะงักงัน ระดับหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง อีกทั้งยังมีผลกระทบจากปัญหาด้านการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีอุปทานคงเหลือสูง โดยในปี 2558 ตลาดมีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 3 แม้จะมีการเปิดตัวโครงการลดลง

อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีที่ผ่านมา ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านการเงินและการคลัง ช่วยเร่งการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค และช่วยระบายสต็อกในตลาดได้เป็นอย่างดี คาดว่าจะได้รับผลจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมต่อเนื่องจนถึงเดือนเมษายน 2559 ซึ่งเป็นช่วงสิ้นสุดระยะเวลามาตรการ ประกอบกับ การที่รัฐบาลมีโครงการเร่งด่วนในการพัฒนาเส้นทางคมนาคม ทั้งทางบก ระบายทาง ทางอากาศ และทางน้ำ ซึ่งจะทำให้เกิดการขยายความเจริญของเมืองออกไป และเกิดการใช้จ่ายในระบบมากขึ้นเพื่อสร้างกำลังซื้อของประชาชนในประเทศ อีกทั้ง การเปิดเสรีภายใต้กรอบของ AEC ในปี 2559 จึงคาดว่าจะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มขยายตัวจากปีก่อนได้

บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการพัฒนาประเภทโครงการที่บริษัทฯ มีประสบการณ์ มีความชำนาญ และเป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอันดับแรกขณะเดียวกันก็ให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยและวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ การสำรวจวิเคราะห์โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในพื้นที่เดียวกัน และการประเมินศักยภาพของทำเลในด้านต่างๆ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีการขยายฐานลูกค้ากลุ่มเป้าหมายไปยังระดับ Upper Middle Income จากการเปิดตัวโครงการ The Niche Pride ทองหล่อ – เพชรบุรี และบริษัทฯ ยังพัฒนาโครงการและบริการที่มีคุณค่า ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอย่างแท้จริง อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์องค์กร (Corporate Brand) และความสำเร็จทางธุรกิจ อีกทั้งบริษัทฯ มีการศึกษานวัตกรรมที่สามารถต่อยอดไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น โซลาร์รูฟ เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอย่างมีนัยสำคัญ และผู้ซื้อได้รับประโยชน์ทั้งการลดค่าใช้จ่ายและการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งขยายฐานการทำธุรกิจสู่ธุรกิจโซลาร์ ซึ่งสามารถก่อให้เกิดรายได้ประจำ สร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้กับบริษัทฯ เพื่อการเติบโตในระยะยาวต่อไป

นอกจากนั้น บริษัทฯ มีการสำรวจวัดความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกขั้นตอน เช่น การขาย การโอนกรรมสิทธิ์ คุณภาพบ้าน การบริการ เป็นต้น เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการและส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของ บริษัทฯ พร้อมทั้งปลูกฝังแนวคิดในการมีส่วนร่วมในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าแก่พนักงานทุกฝ่ายและทุกระดับ

3.2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2558 ปรับตัวลดลง ร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ราคาเหล็กและราคาน้ำมันในตลาดโลกลดลง การก่อสร้างโดยภาพรวมช่วง 3 ไตรมาสแรกของปียังคงชะลอตัวในภาคเอกชน ในส่วนของภาครัฐเอง ส่วนใหญ่เป็นโครงการก่อสร้างขนาดกลางและขนาดเล็ก อย่างไรก็ตาม ไตรมาสสุดท้ายที่ผ่านมามีการก่อสร้างในไทยได้รับผลจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ส่งผลให้มีการกระเตื้องมากขึ้นตามภาคอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย มกราคม-ธันวาคม 2558 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงร้อยละ 6.5 หมวดดัชนีที่ปรับตัวสูงขึ้นและลดลงมีดังนี้

หมวดดัชนีราคาที่สูงขึ้น และลดลง	อัตราการเปลี่ยนแปลง ม.ค.-ธ.ค.58 เทียบกับ ม.ค.-ธ.ค.57
หมวด ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	+1.6
หมวดซีเมนต์	-4.7
หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต	-1.5
หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-17.5
หมวดกระเบื้อง	+0.1
หมวดวัสดุฉนวนผิว	คงที่
หมวดสุขภัณฑ์	-0.1
หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและ ประปา	-5.6
หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ	-2.0

อย่างไรก็ตาม ในปี 2559 ดัชนีค่าวัสดุก่อสร้างยังคงมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกันเพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็กหากเป็นช่วงเวลาที่ราคาลดลง ทางบริษัทก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคา

(แหล่งที่มา: กระทรวงพาณิชย์)

3.3. ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์

จากการที่ระดับหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ขยายตัว ผู้บริโภคมีกำลังซื้อต่ำลง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์หลายแห่งมีความเข้มงวดในการให้สินเชื่อรายย่อยมากขึ้น ซึ่งส่งผลต่ออัตราการยกเลิกการซื้อเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม

ตาม บริษัทฯ มีขั้นตอนการตรวจสอบและคัดกรองผู้ซื้อรายย่อยเบื้องต้นในวันที่จองซื้อที่อยู่อาศัย หรือมีการส่ง Pre-approve กับธนาคาร เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

3.4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เวลาลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้นธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ นอกจากนี้แหล่งเงินทุนในตลาดทุนแล้ว บริษัทฯ ยังมีความสัมพันธ์อันดีและได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้นับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา ทั้งในส่วนของการสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และยังมีทางเลือกในการจัดหาเงินจากแหล่งอื่นเช่น หุ้นกู้ ตัวเงินระยะสั้น เป็นต้น

3.5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ในปัจจุบัน ผู้ประกอบการยังคงมีแผนการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง แม้จะมีการชะลอตัวลงบ้าง รวมถึงงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐอีกเป็นจำนวนมาก ภาวะการณ์เช่นนี้อาจส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและอาจส่งผลกระทบต่อโรงงานก่อสร้างของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าจากกำหนดการที่วางไว้ได้ เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่งและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อให้กำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

จำนวนเงินที่ชำระให้แก่ผู้รับเหมา 10 รายแรกซึ่งทุกรายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของจำนวนเงินที่ชำระให้แก่ผู้รับเหมาทั้งหมดในปี 2558 โดยจำนวนเงินที่ชำระให้แก่ผู้รับเหมารายใหญ่ 3 อันดับแรกคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33, ร้อยละ 10 และร้อยละ 9 ตามลำดับ ทั้งนี้ ผู้รับเหมารายใหญ่ 3 รายดังกล่าวเป็นผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง มีประสบการณ์ในด้านการก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กและมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ต่อเนื่องกันมาเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1-7 ปี

3.6. ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) โดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนเนื่องจากจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ จะพิจารณาซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและมั่นใจในศักยภาพของที่ดินในทำเลนั้นแล้ว ดังนั้น อาจมีความ

เสี่ยงกรณีต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาดจะสะท้อนในราคาขายที่พิกาศัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากบริษัทฯ จะเน้นเฉพาะทำเลซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตของราคาที่ดินสูง ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มักจะได้ประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินภายหลังจากที่ซื้อมา ส่งผลให้โอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น

การวางแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องส่งผลให้นายหน้าที่ดินมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับ บริษัทฯ เนื่องจาก บริษัทฯ มีความต้องการที่ดินใหม่ๆอย่างต่อเนื่องนอกจากการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าที่ดินแล้ว บริษัทฯ ยังรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงอีกด้วย

3.7. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

วิกฤตน้ำท่วมในปี 2554 ส่งผลกระทบต่อยอดขายของผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ในวงกว้าง โดยมีการยกเลิกการจองและเกิดการชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง นอกจากนี้ผู้ซื้อยังใช้เวลาเพิ่มขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อให้มั่นใจว่าทำเลนั้นๆ จะไม่ถูกผลกระทบของวิกฤตน้ำท่วม พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปนั้นส่งผลให้บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับสภาพพื้นที่ของทำเล รวมถึงความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบจากภัยธรรมชาติต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามและอำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านในโครงการที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตน้ำท่วมอย่างต่อเนื่อง

3.8. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 49.67 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559) ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 11 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

3.9. ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น

ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นของบริษัทฯ เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นจำนวนรวม 5,233,500 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ใช้สิทธิซื้อหุ้น และหุ้นดังกล่าวได้เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะมีสิทธิทยอยซื้อหุ้นตามเงื่อนไขของใบแสดงสิทธิแต่ละรุ่น หากมีการใช้สิทธิครบทั้งหมดตามจำนวนดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมร้อยละ 0.46

3.10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

ในส่วนของธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และ โซลาร์รูฟท็อป ที่ผลิตไฟฟ้าเพื่อขาย บริษัทฯมีกลุ่มลูกค้ารายใหญ่เพียง 2 ราย คือ กฟน. และ กฟภ. ซึ่งเป็นผู้รับซื้อ ไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯผลิตได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในส่วนของธุรกิจดังกล่าวระยะเวลา 25 ปี ประกอบกับภาครัฐให้การสนับสนุนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน อีกทั้งกลุ่มบริษัทฯ เข้มงวดในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอย่างเคร่งครัด

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยสินค้ำคงเหลือ-สุทธิ จำนวน 3,971.5 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ จำนวน 1,491.2 ล้านบาท สัมปทานทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ จำนวน 792.7 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 645.1 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือโดยหลักประกอบด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึง ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน อาคารสโมสรร ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น โดยมูลค่าสินค้ำคงเหลือตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 3,971.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	เสนาแกรนด์โฮม ติวานนท์-รังสิต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	88.6	1	6.7	26 ก.ค.55	3.9	SENA	ไม่มี
2	วิลล่า รามอินทรา Exclusive โซน D เขตบางเขน กทม.	486.5	22	6.8	15 ต.ค.55	41.4	SENA	จำนองธนาคาร
3	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกา คลอง 11 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	0	0	0	30 ก.ย.56	0	SENA	ไม่มี
4	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	0	0	0	30 ก.ย.56	0	SENA	ไม่มี
5	เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา (เฟส1) รามอินทรา-มีนบุรี	8,190.7	123	371.2	25 ม.ค.56	474.7	PG	จำนองธนาคาร
6	เอสทาวน์ 2 รามอินทรา	253.6	7	3.1	5 มิ.ย.56	17.5	SENA	จำนองธนาคาร
7	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	1,903	30	116.9	11 มี.ค.57	66.4	SENA	จำนองธนาคาร
8	เอสวิลล์ คลองหลวง	1,094	28	N/A	N/A	71.0	SENA	จำนองธนาคาร
9	เสนาวิลล์ ศาลายา	6,825.8	158	N/A	N/A	129.0	SENA	ไม่มี
10	แพรมาพร คลอง 7 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	1,104.4	43	44.3	20 ต.ค.55	28.2	SPE	ไม่มี
11	เสนาวิลล์ รามอินทรา	926.0	13	51.8	5 มิ.ย.56	27.7	SENA	จำนองธนาคาร
12	เดอะคิทท์ อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์ บางกะดี-ติวานนท์ C1,C2	8,719.1	321	192.2	3 มิ.ย.56	217.1	SENA	จำนองธนาคาร
13	เดอะนิช ดากสิน ถ.ดากสิน กทม.	31.0	1	1.7	9 มิ.ย.54	1.0	SNA	ไม่มี
14	เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง ถ.ประชาสงเคราะห์ กทม.	0	0	0	29 ก.ย.53	0	SENA	ไม่มี
15	เดอะนิช โมโน บางนา (แขวงบางนา เขตบางนา จ.สมุทรปราการ)	4,238.3	92	162.1	1 มิ.ย.56	88.5	SENA	จำนองธนาคาร

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	เนื้อที่คงเหลือ	ยูนิต	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
16	เดอะนิช โมโน รัชวิภา รัชดาภิเษก-ประชาชื่น	29,343.8	840	306.1	28 ก.พ.56	1,112.8	SENA	จำนองธนาคาร
17	เดอะนิช ไอดี ลาดพร้าววังหิน	0	0	0	1 ต.ค.55	0	SENA	จำนองธนาคาร
18	เดอะนิช ไอดี พระราม 2 พระราม 2	5,140.9	160	542.7	22 ก.ย.57	212.8	SENA	จำนองธนาคาร
19	เดอะนิช ไอดี บางแค	5,700.1	187	115.9	12 ก.พ.57	314.2	SENA	จำนองธนาคาร
20	เดอะคิท์ แจ้งวัฒนะ ถ.แจ้งวัฒนะ กทม.	114.4	2	3.2	17 มี.ค.54	1.9	SENA	ไม่มี
21	เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2,822.1	98	47.4	11 มี.ค.57	61.5	SENA	จำนองธนาคาร
22	เดอะคิท์ คลองหลวง	85.4	3	2.2	21 มิ.ย.56	1.5	SENA	จำนองธนาคาร
23	เดอะคิท์ ดิวานนท์	10,774.8	251	140.4	19 ก.ย.55	199.8	SENA/SNA	จำนองธนาคาร
24	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์ (รามอินทรา-มีนบุรี)	251.5	8	338.9	10 ก.พ.57	19.0	SENA	จำนองธนาคาร
25	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	123.79	2	2.5	14 ส.ค.55	1.5	SENA/SNA	ไม่มี
26	เดอะแคช ปู่เจ้า ถ.พระราม 3 กทม.	0	0	N/A	N/A	-0	SNA	ไม่มี
27	พัทธาคันทรี่คลับ โฮม แอนด์ เรสซิเดนซ์	-	-	-	-	0.7	SENA	ไม่มี
	สนามกอล์ฟ (สินค้าเบ็ดเตล็ดเพื่อขาย)	-	-	-	-	1.1	T.TRE	ไม่มี
28	WSW สินค้าเพื่อขาย อุปกรณ์ติดตั้งโซล่า					6.3	WSE	ไม่มี
29	เดอะนิช เสรีไทย	6,270.0	224.0	112.4	9 พ.ค.56	93.9	SENA	จำนองธนาคาร
30	Sena shophouse สุขุมวิท 113	443.6	25	181.9	1 เม.ย.58	75.6	SENA	จำนองธนาคาร
31	เสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา	9,974.9	218	N/A	N/A	270	SENA	จำนองธนาคาร
32	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี	22,795.6	667	N/A	N/A	432.5	SENA	จำนองธนาคาร
	รวมสินค้าคงเหลือ					3,971.5		

- 1) หากรายการใดมีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีอายุมากกว่า 1 ปี และบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้ว และเห็นว่าค่าใช้จ่ายที่จะต้องมีการจัดให้ประเมินใหม่นั้นไม่คุ้มค่ากับประโยชน์ที่จะได้รับ บริษัทฯ จะใช้ราคาประเมินตามการประเมินครั้งล่าสุดได้แก่ ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยสำนักงานที่ดิน หรือราคาประเมินโดยสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบราคาขายต่อหน่วยล่าสุดที่ระบุในสัญญาซื้อขาย ที่มีวันทำสัญญาไม่เกิน 1 ปี (ถ้ามี) เพื่อให้มั่นใจว่าราคาขายล่าสุดนั้นมีมูลค่าสูงกว่าราคาต่อหน่วยที่ผู้ประเมินได้เคยประเมินไว้
- 2) รายการประเมินรายการที่ 1,2,20,21 ประเมินโดยสถาบันการเงินเพื่อประกอบการพิจารณาสินเชื่อโครงการ

- 3) รายการที่ 3-4 ใช้ราคาประเมินที่ดินโดยสำนักงานที่ดินบวกด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตามประเภทในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2555-2558)
- 4) รายการที่ 5 ประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยบริษัท สยามพินิจวัฒน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ตามรายงานลงวันที่ 20 มี.ค.57 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
- 5) รายการที่ 7 ประเมินมูลค่าโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น(1999) จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 28 มี.ค. 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
- 6) รายการที่ 10,12-14 และ 19,25 ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดออกโดยสำนักงานที่ดิน
- 7) รายการที่ 15 ประเมินมูลค่าที่ดินเปล่าโดย บจก.จี.พี.วี.โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ใช้วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ ตามรายงานลงวันที่ 8 ก.พ. 56 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประกอบสินเชื่อโครงการ
- 8) รายการที่ 16 ประเมินมูลค่าที่ดินเปล่าโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น(1999) จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 9 ตุลาคม 2555 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยโครงการมีความคืบหน้าแล้วเสร็จ
- 9) รายการที่ 17 ประเมินมูลค่าโดยบริษัท สยามแอฟเฟอแซล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด โดยใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) ตามรายงานลงวันที่ 22 ก.ย.57 ระบุวัตถุประสงค์เพื่อพิจารณาสินเชื่อโครงการ
- 10) รายการที่ 18 ประเมินมูลค่าที่ดินโดยบริษัท โนเบิลพร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 12 ก.พ. 57 ระบุวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ
- 11) รายการที่ 23 ประเมินมูลค่าโดยบริษัท CPM CAPITAL CO.,LTD โดยใช้วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน ตามรายงานลงวันที่ 10 ก.พ.57 ระบุวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ
- 12) รายการที่ 29 ประเมินมูลค่าที่ดินเปล่าโดย บจก.แอกคิวเรท แอดไวเซอร์รี่ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ตามรายงานลงวันที่ 10 มี.ค.57 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประกอบสินเชื่อโครงการ
- 13) รายการที่ 30 ประเมินมูลค่าที่ดินเปล่าโดย บจก.ริชแอฟไพร์ซัล จำกัด โดยใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ตามรายงานลงวันที่ 1 เม.ย.58 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประกอบสินเชื่อโครงการ

4.2 ที่ดินรอการพัฒนา (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

มูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1,491.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อโครงการที่ตั้ง	เนื้อที่รวม (ไร่)	ราคาประเมิน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าตาม บัญชี	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย +Exclusive)	5-1-77.80	26.2	30 ก.ย.56	14.2	SENA	จำนองธนาคารทีสโก็
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4 ฉ.55069,60819	2-0-91.9	22.3	30 ก.ย.56	8.9	SENA	ไม่มี
3	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0-0-11.3	0.2	30 ก.ย.56	0.2	SENA	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0-0-74	N/A	N/A	0.7	SENA	ไม่มี
5	ที่ดินเปล่า กม.9 ถ.รามอินทรา กทม.	22-0-39.7	442.0	30 ก.ย.56	33.2	SENA	ไม่มี
6	ที่ดิน+สาธารณูปโภค (เสนาพาร์คแกรนด์รามอินทรา เฟส 2)	44-2-60.64	342.8	25 ม.ค.56	280.9	PG	จำนองธนาคารไทยพาณิชย์
7	ที่ดินบางนา	2-0-52.39	N/A	N/A	41.4	SENA	จำนองธนาคารไทยพาณิชย์
8	ที่ดินอ. บางกระเจี จ.ปทุมธานี	7-2-75.13	192.22	30 ก.ย.56	49.3	SENA/SNA	จำนองธนาคารกรุงเทพ
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพญา	46-3-91.9	97.3	15 ก.พ.55	97.1	TD	จำนองธนาคารไทยพาณิชย์
10	ที่ดินนวนินทร์ซอย_ 163	0	0	10 ก.พ.57	0	SENA	จำนองธนาคารทีสโก็
11	ที่ดินพระราม 2	2-3-53.90	137.2	27 มิ.ย.57	66	SENA	ไม่มี
12	ที่ดินสวนกุหลาบติวานนท์ (แปลงหน้า)	3-0-85.9	90.4	21 พ.ค.55	89.0	SENA	จำนองธนาคารกสิกรไทย
13	ที่ดินบางแค	04-0-17.10	115.86	12 ก.พ.57	63.4	SENA	จำนองธนาคารกรุงเทพ
14	ที่ดินเสรีไทย	4-2-22.10	124.24	10 มี.ค.57	77.5	SENA	จำนองธนาคารไทยพาณิชย์
15	ที่ดินเพชรบุรี	0	422.52	19 มิ.ย.57	0	SENA	จำนองธนาคารทีสโก็
16	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	40-3-49.50	302.47	1 ก.ค.57	267.7	SENA	จำนองสาธารณูปโภค บางส่วน SCB
17	ที่ดินสุขุมวิท 113	5-1-89.27	181.90	1 เม.ย 58	132.2	SENA	ไม่มี
18	ที่ดินศาลายา	6-0-60	N/A	N/A	39.3	SENA	ไม่มี
19	ที่ดินสุขุมวิท 50	3-2-22	N/A	N/A	184.9	SENA	ไม่มี
20	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	0-3-26	N/A	N/A	45.3	SENA	ไม่มี
รวม					1,491.2		

1. หากรายการใดมีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีอายุมากกว่า 1 ปี และบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้ว และเห็นว่าค่าใช้จ่ายที่จะต้องมีการจัดให้ประเมินใหม่นั้นไม่คุ้มค่ากับประโยชน์ที่จะได้รับจะใช้ราคาประเมินตามการประเมินครั้งล่าสุด
2. รายการที่ 5 ประเมินโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น(1999) จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) ตามรายงานลงวันที่ 11 ก.พ. 56 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
3. รายการที่ 6 ประเมินโดยสถาบันการเงินเพื่อประกอบการพิจารณาสินเชื่อโครงการ
4. รายการที่ 8 ประเมินโดยบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
5. รายการที่ 9 บริษัท ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าที่ดิน ทั้งนี้รายงานดังกล่าวไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์สาธารณะ จึงไม่สามารถเปิดเผยราคาประเมินได้
6. รายการที่ 10 ประเมินโดยบริษัท CPM CAPITAL CO.,LTD โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) ตามรายงานลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
7. รายการที่ 11 ประเมินโดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Comparative Method) ตามรายงานลงวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
8. รายการที่ 12 ประเมินโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) ตามรายงานลงวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
9. รายการที่ 13 ประเมินโดยบริษัท แอควิวเรท แอดไวเซอร์ จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Data Comparison)ตามรายงานลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
10. รายการที่ 14 ประเมินโดยบริษัท แอควิวเรท แอดไวเซอร์ จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Data Comparison)ตามรายงานลงวันที่ 14 มีนาคม 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
11. รายการที่ 15 ประเมินโดยบริษัท จี.พี.วี.โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด เพื่อประกอบการพิจารณาสินเชื่อโครงการ
12. รายการที่ 16 ประเมินโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach)ตามรายงานลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2557 ระบุวัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อประโยชน์สาธารณะ
13. ราคาประเมินรายการอื่นๆ ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของสำนักงานที่ดิน รอบบัญชี 2555-2558 ที่ดินรพพัฒนาทั้งหมดดังกล่าวอยู่ระหว่างการพัฒนา บริษัทฯ ไม่มีนโยบายสะสมที่ดิน
14. รายการที่ 17 ประเมินโดยบริษัท ริช แอปไพร์ซัล จำกัด โดยการประเมินราคาที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ตามรายงานลงวันที่ 1 เมษายน 2558 วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าเพื่อขอวงเงินสินเชื่อ
15. รายการที่ 18 – 20 ยังไม่มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

4.3 สินทรัพย์ดำเนินงาน

สินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รวมจำนวน 1,628.66 ล้านบาทดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ – สุทธิ			
ที่ดิน			
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินของ SENA คือที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน เลขที่ 524 ซ. รัชดาภิเษก 26 ที่ดินของ VAM คือ ที่ดินอาคารสำนักงาน เลขที่ 484 ซึ่งทั้ง 2 อาคารเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทเสนา และบริษัทย่อย (ไม่มีราคาประเมิน) ที่ดินของ T.TRE คือที่ดินบริเวณสนามกอล์ฟพญาอินทรีคลับที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ T.TRE 	394.4	<p>บริษัท มูลค่า 21.3 ลบ.</p> <p>VAM มูลค่า 17.2 ลบ.</p> <p>T.TRE มูลค่า 355.9 ลบ.</p>	<p>จำนองธนาคาร</p> <p>จำนองธนาคาร</p> <p>จำนองธนาคาร</p>
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟและส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	324.6	T.TRE มูลค่า 324.6 ลบ.	จำนองธนาคาร
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	60.0	<p>บริษัท มูลค่า 36.4 ลบ.</p> <p>VAM มูลค่า 15.9 ลบ.</p> <p>T.TRE มูลค่า 7.7 ลบ.</p>	<p>ไม่มี</p> <p>จำนองธนาคาร</p> <p>จำนองธนาคาร</p>

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงาน	26.9	บริษัท ฯ มูลค่า 10.5 ลบ. SNA มูลค่า 2.4 ลบ. VAM มูลค่า 1.2 ลบ. PG มูลค่า 0.6 ลบ. T.TRE มูลค่า 11.4 ลบ. SSE มูลค่า 0.2 ลบ. ESL มูลค่า 0.5 ลบ. MSL มูลค่า 0.1 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ยานพาหนะ	11.1	บริษัทฯ มูลค่า 6.4 ลบ. SNA มูลค่า 4.0 ลบ. PG มูลค่า 0.2 ลบ. T.TRE มูลค่า 0.5 ลบ.	เช่าซื้อบางส่วน เช่าซื้อบางส่วน ไม่มี เช่าซื้อบางส่วน
ทรัพย์สินโซลาร์รูฟ	37.7	SNA มูลค่า 13.7 ลบ. PG มูลค่า 12.0 ลบ. T.TRE มูลค่า 12.0 ลบ.	ไม่มี ไม่มี ไม่มี
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สิน	(3.8)	บริษัทฯ	
รวมที่ดิน อาคาร อุปกรณ์- สุทธิ	850.9		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- สุทธิ ที่ดิน			
- ที่ดินบริเวณอาคารสำนักงาน 4 ชั้นและโกดังให้เช่า ถ. สุขุมวิท 50	192.4	SNA มูลค่า 161.6 ลบ.	จำนองธนาคาร
- ที่ดินบริเวณอพาร์ทเมนต์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และ ลำลูกกาคลอง 2		VAM มูลค่า 22.2 ลบ.	จำนองธนาคาร
- ที่ดินในบริเวณสนามกอล์ฟพัทธา คันทรี่ คลับ		T.TREมูลค่า 8.6 ลบ.	ไม่มี
ที่ดินสาธารณูปโภค	2.5	VAM มูลค่า 2.5 ลบ.	จำนองธนาคาร

รายการสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง - อาคารให้เช่าเสนาเฟลซท์ เจริญนคร - อาคารสำนักงาน 4 ชั้น และโกดังให้เช่า ถ.สุขุมวิท 50 - อพาร์ทเมนท์เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30 และลำลูกกา คลอง 2	582.7	บริษัท มูลค่า 477.4 ลบ. SNA มูลค่า 19.9 ลบ. VAM มูลค่า 85.4 ลบ.	จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร จำนองธนาคาร
เครื่องตกแต่ง/อุปกรณ์สำนักงาน	0.2	VAM มูลค่า 0.2 ลบ.	ไม่มี
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	777.8		
รวมสินทรัพย์ดำเนินงานทั้งสิ้น	1,628.7		

4.4 สารสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

4.4.1 สัญญาจ้างบริหารงานโครงการพืษาคันทรี่คลับ

คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<p>ผู้รับจ้าง: T.TRE ผู้ว่าจ้าง:บริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัด วันที่สัญญา:28 ธ.ค. 2554</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพืษาคันทรี่คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้วอ.บางละมุงจ.ชลบุรีให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน ▪ <u>ค่าตอบแทน</u> ค่าบริหารงานเดือนละ 230,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ม.ค.55-31 ธ.ค. 55 ▪ ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 -31 ธ.ค. 56 ตามบันทึกข้อตกลงท้ายสัญญาจ้างบริหารงานลงวันที่25 ธ.ค. 2555 ▪ ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 57 -31 ธ.ค. 57 ตามบันทึกข้อตกลงท้ายสัญญาจ้างบริหารงานลงวันที่28 พ.ย. 2556 ▪ ยกเลิกสัญญา ตั้งแต่ 1 พ.ค.57 เป็นต้นไป ▪ ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค.57 - วันที่ 30 เมษายน 2560
<p>ผู้รับจ้าง: T.TRE ผู้ว่าจ้าง:บริษัท ฯ วันที่สัญญา: 1 พ.ค. 2557</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างจ้างผู้รับจ้างเพื่อบริหารงานโครงการพืษาคันทรี่คลับ ตั้งอยู่ที่ ต.เขาไม้แก้วอ.บางละมุงจ.ชลบุรีให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานโครงการ รวมถึงจัดหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมปฏิบัติงาน ▪ <u>ค่าตอบแทน</u> ค่าบริหารงานเดือนละ 200,000 บาท 	

4.4.2 สัญญาให้จัดการและเข้าใช้ประโยชน์บ้านพัก

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับสัญญา:T.TRE ▪ ผู้ให้สัญญา:บริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ T.TRE และบริษัท พืษาคันทรี่คลับ จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 2 พ.ค. 2553 และบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 15 พ.ค. 2555ให้T.TREมีอำนาจดูแลจัดการและ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 พ.ค. 53 – 31 ธ.ค. 55 ▪ ขยายเวลาออกไปอีก1 ปี

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไข	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> ▪ วันที่สัญญา: 2 พ.ค. 2553 	<p>เข้าใช้ประโยชน์บ้านพักในโครงการพญาจันทร์ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ต.เขาไม้แก้ว อ.บางละมุง จ.ชลบุรี จำนวน 52 หลัง อันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พญา จันทร์ คลับ จำกัด เพื่อนำไปให้บุคคลภายนอกเช่าพักอาศัย</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าตอบแทน T.TRE ตกลงแบ่งรายได้ให้แก่บริษัท พญา จันทร์ คลับ จำกัด ในอัตราร้อยละ 30 ของรายได้ที่ T.TRE ได้รับจากบุคคลภายนอกที่เช่าพักอาศัย ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 25 ธ.ค. 2555 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 28 พ.ย.2556 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 5 ม.ค.2558 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาลงวันที่ 5 ม.ค.2559 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี 	<p>ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 – 31 ธ.ค. 56</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 57 – 31 ธ.ค. 57 ▪ ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.58 – 31 ธ.ค.58 ▪ ขยายเวลาออกไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค.5 – 31 ธ.ค.59

4.4.3 สัญญาสัมปทานรถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพัตยา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท

สัญญา/คู่สัญญา	เงื่อนไขสัมปทาน	อัตราผลตอบแทน	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับสัมปทาน:บริษัท วิเอ็นเอส กรุ๊ป จำกัด (VNS) ▪ ผู้ให้สัมปทาน:T.TRE ▪ วันที่สัญญา: 1 ก.ย. 55 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ T.TRE ตกลงให้สัมปทานแก่VNSในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟพัตยา คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท (สนามกอล์ฟ) ▪ VNS ตกลงนำรถกอล์ฟที่เป็นกรรมสิทธิ์ของVNS 60 คัน มาให้บริการ ณ สนามกอล์ฟ ▪ T.TRE เป็นผู้จัดสถานที่เก็บรถกอล์ฟ พร้อมเตรียมกระแสไฟฟ้าสำหรับชาร์จแบตเตอรี่ เตรียมสถานที่ล้างรถกอล์ฟ รับผิดชอบเจรจาค่าเสียหายแก่รถกอล์ฟแทน VNS ▪ VNS เป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาสภาพรถกอล์ฟ ด้วยค่าใช้จ่ายของ VNS เอง ▪ T.TRE ต้องไม่ให้สัมปทานแบบเดียวกันแก่บริษัทให้เช่ารถกอล์ฟประจำสนามกอล์ฟรายอื่น และสนามกอล์ฟ ต้องไม่ดำเนินธุรกิจแบบเดียวกัน ▪ สัญญาต่ออายุได้อีก 1 ปี ▪ วันที่ 1 เมษายน 2558 ได้มีการต่อสัญญาไปอีก 2 ปี 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ แบ่งรายได้ร้อยละ 50 ของรายได้ ก่อนหักค่าใช้จ่ายใดๆ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 ก.พ. 55 –1 ก.พ. 58 ▪ ขยายเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 – วันที่ 31 มีนาคม 2560

4.4.4 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน</p> <p>โครงการเสนาเฟสท์เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับโอนสิทธิ:บริษัท ▪ ผู้โอนสิทธิ:บริษัท ท็อปมาคอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (TMI) ▪ วันที่สัญญา: 2 ก.ย. 51 แกะไข 10 ก.ย. 52 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับโอนสิทธิการเช่าบนที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ ซึ่งเดิม TMI เช่าจากมูลนิธิอิทธิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย 	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าโอนสิทธิการเช่าบนที่ดินดังกล่าว 25 ล้านบาทซึ่งบริษัทชำระไปหมดแล้ว <p>เงินแบ่งผลกำไร</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทตกลงจ่ายเงินค่าผลประโยชน์ให้ TMI ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆในการดำเนินการโครงการเสนาเฟสท์หมดแล้ว 	

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดิน โครงการเสนาเฟสที่เจริญนคร</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: SENA ▪ ผู้ให้เช่า: มูลนิธิอิทธิธรรมมหาธาตุวิทยาลัย (มูลนิธิฯ) ▪ วันที่สัญญา: 10 ก.ย. 52 แกะไข 15 ก.พ. 55 	<p>ที่ดิน 16 โฉนด เนื้อที่ 4 ไร่ 1 งาน 31 ตร.ว. อยู่ที่ถ.เจริญนคร กรุงเทพฯ</p> <p>เงื่อนไขอื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่าโครงการต้องไม่น้อยกว่า 300ล้านบาท ▪ ต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการให้เสร็จภายใน 8 ปี นับตั้งแต่ 10 ก.พ. 55 ▪ นำเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปให้เช่าช่วงแก่บุคคลที่สามได้ แต่ระยะเวลาเช่าต้องไม่นานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า ▪ นำสิทธิการเช่าที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้หรือเจ้าหนี้ได้ แต่ต้องไม่ผูกพันนานกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า 	<p>ค่าตอบแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิฯ 30 ล้านบาทและค่าตอบแทนพิเศษในการขยายเวลาให้เช่าจาก 32 ปีเป็น 50 ปี จำนวน15 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ชำระแล้ว <p>ค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ก.พ.2555 – ก.ย. 2584 เดือนละ 50,000 บาท ▪ ค่าเช่าตั้งแต่เดือน ต.ค.2584 – ม.ค. 2605 เดือนละ 100,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 ปี (1 ก.พ. 2555- 31 ม.ค.2605)
<p>สัญญาเช่าโกดังเพื่อเก็บวัสดุ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัทฯ ▪ ผู้ให้เช่า:บริษัท สินทรัพย์สัญญาจำกัด ▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ โกดังบนโฉนดเลขที่ 55069 เลขที่ดิน 55 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี ขนาด 120 ตร.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าเดือนละ 5,000 บาท ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 15 ธันวาคม 2557 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ม.ค.55 –31 ธ.ค. 57 ▪ 1 ม.ค.2558 – 31 ธ.ค.60

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมและซุ้มประตู</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: PG ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัท ทูเนเจอร์ จำกัด (TUN) <p>วันที่สัญญา: 11 เม.ย. 55</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินโฉนดเลขที่ 1889 เลขที่ที่ดิน 675 ต.คันทนา ยาว อ.บางกะปิ กทม. เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ ▪ สืบเนื่องจาก TUN จดทะเบียนภาระจำยอมถนนให้ PG ซึ่งมีโครงการอยู่บนถ.กาญจนาภิเษก สามารถใช้ถนนในที่ดินของ TUN ซึ่งเชื่อมถ.กาญจนาภิเษก และถ.รามอินทรา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ PG สามารถออกไปสู่ถนนรามอินทราโดยตรงได้ PG จึงได้เช่าที่ดินบริเวณติดถนนในพื้นที่ของ TUN เนื้อที่ 12-0-53.9 ไร่ เพื่อทำเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อมทำซุ้มประตูฝั่งถนนรามอินทราเพื่อให้เห็นชื่อโครงการและเพื่อความสวยงาม และบางส่วนเพื่อตั้งสำนักงานขายโครงการจัดสรรที่ดิน โดย PG จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการสร้างถนน สวนสาธารณะและซุ้มประตูบนพื้นที่เช่าด้วยเงินลงทุนจำนวน 26.9 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ TUN เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ อัตราค่าเช่าปีละ 2,000,000 บาท ทั้งหมด 5 ปี รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 10,000,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16 เม.ย. 55-15 เม.ย. 60 (5 ปี) ▪ อย่างไรก็ตาม หากพ้นระยะเวลา 5 ปี TUN และ PG ไม่มีการต่อสัญญาเพื่อเช่าที่ดินดังกล่าวต่อ ถนนภาระจำยอมจะยังคงอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยโครงการของ PG บนถ.กาญจนาภิเษกสามารถเข้าออกสู่ถ.รามอินทราได้เหมือนเดิม
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ▪ ผู้ให้เช่า: VAM ▪ วันที่สัญญา: 1 พ.ย. 55 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พื้นที่ 151.2 ตร.ม. ที่ชั้น 3 อาคารเลขที่ 484 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่แท้จริง 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท ▪ ค่าบริการเดือนละ 5,000 บาท ▪ มีการทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าลงวันที่ 8 ธ.ค.57 เพื่อขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 (สาม) ปี 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 57 ▪ 1 ม.ค.58 – 31 ธ.ค.60

สัญญา/คู่สัญญา	พื้นที่เช่า	อัตราค่าเช่า / ค่าตอบแทน	ระยะเวลา
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 15 พ.ย. 53 แก้วไข 24 ธ.ค.55 ▪ วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พื้นที่ 16.2 ตร.ม. ที่ชั้น 2 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่แท้จริง ▪ สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สัญญา 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ▪ ค่าบริการเดือนละ 1,000 บาท ▪ สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 3,100 บาท ▪ ค่าบริการเดือนละ 2,100 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ธ.ค. 54 – 31 ธ.ค. 55 ▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 ▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61
<p>สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานที่ทำการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้เช่า: บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ▪ ผู้ให้เช่า: บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 1 ม.ค. 55 แก้วไข 24 ธ.ค. 55 ▪ วันที่สัญญา: 30 ธันวาคม 2558 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พื้นที่ 52.5 ตร.ม. ที่ชั้น 6 อาคารเลขที่ 524 ซ.รัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โดยผู้ให้เช่าจะจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่เช่า ยกเว้นค่าโทรศัพท์และค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งผู้เช่าจะต้องชำระต่างหากตามที่แท้จริง ▪ สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้หากไม่บอกเลิกสัญญาโดยสัญญาไม่ได้กำหนดการขึ้นอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สัญญา 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55 ค่าเช่าเดือนละ 4,000 บาท ▪ ค่าบริการเดือนละ 1,750 บาท ▪ สัญญาต่ออายุฉบับใหม่ ค่าเช่าเดือนละ 10,100 บาท ▪ ค่าบริการเดือนละ 6,700 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ม.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55 ▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58 ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารลงวันที่ 24 ธ.ค. 2555 ▪ มีการทำสัญญาต่ออายุไปอีก 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 61

4.4.6 สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการและงานสถาปัตยกรรม

สัญญา/คู่สัญญา	ลักษณะสัญญา	ค่าผลตอบแทน
<p>โครงการ เดอะนิช โมโน รัชวิภา</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง: บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทฯ ▪ วันที่สัญญา: 22 ก.ย.57 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 16 ก.ค.57 ถึง 15 ก.พ.59 ▪ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัย Contractor's All Risk และผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรกตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์ประกันภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 462.7 ล้านบาท ▪ ชำระว่างจ้างเป็นรายงวด โดยชำระภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารขอรับชำระหนี้ และหลักฐานการตรวจรับมอบงานที่สมบูรณ์จากผู้รับจ้าง ▪ ผู้ว่าจ้างจะหักค่าประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างซึ่งจ่ายในแต่ละงวด เมื่อผู้รับจ้างมีการส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อย ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงานของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศซึ่งมีอายุ 2 ปี นับจากวันส่งมอบงานงวดสุดท้ายมาวางเป็นประกันให้กับผู้ว่าจ้าง ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.58 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 49.2 ล้านบาท
<p>โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้รับจ้าง:บริษัท เคเทค บิลดิ้ง คอนแทรคเตอร์ส จำกัด ▪ ผู้ว่าจ้าง:บริษัท ฯ ▪ วันที่สัญญา: 1 เม.ย.57 <p>เลขที่สัญญา: BGABK/1001/02 BGABK/1001/03</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ รับจ้างก่อสร้างงานโครงสร้างงาน กำหนดเวลาแล้วเสร็จ ▪ กำหนดเวลาแล้วเสร็จเริ่มจาก 1 เม.ย. 57- 31 ม.ค.16 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ มูลค่างานว่าจ้างเท่ากับ 152.8 ล้านบาท ▪ ณ วันที่ 31 ธ.ค.58 ยังคงเหลือเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นจำนวน 41.7 ล้านบาท

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (VAM)
- 2) บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SNA)
- 3) บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SPE)
- 4) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด (PG)
- 5) บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (T.TRE)
- 6) บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (SSE)

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวโดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 1,877.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.5 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
VAM	230,000,000	192,200,000	99.99%	175,378,636
SNA	122,000,000	122,000,000	99.65%	121,573,000
SPE	14,000,000	14,000,000	79.96%	11,195,000
PG	553,392,000	553,392,000	99.99%	553,392,000
T.TRE	665,000,000	665,000,000	99.99%	590,000,000
SSE	425,998,000	425,998,000	100.00%	425,998,000
รวมทั้งสิ้น				1,877,536,636

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยที่มีโครงการที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าว

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 15 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีและค่าเสียหายรวมของ 13 คดี (ไม่รวม 2 คดีซึ่ง บริษัท โชคชัยพรีอเพอริตี้ แอนด์ ลอว์เซ็นเตอร์ จำกัด ทนายความผู้ดูแลและรับผิดชอบคดีความต่างๆของ บริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่า โจทก์ไม่สามารถฟ้องบริษัทฯ ได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้เกี่ยวข้องกับข้อหาใดๆ) มีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

- ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์** : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- เลขทะเบียนบริษัท** : 0107548000684
- ประเภทธุรกิจ** : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า communitymall ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่** : เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320
- โทรศัพท์: 0-2541-4642
- โทรสาร: 0-2541-5164
- นักลงทุนสัมพันธ์
- โทรศัพท์: 0-2541-4642 ต่อ 2404
- โทรสาร: 0-2938-9874
- E-mail: IR@sena.co.th

Home page

www.sena.co.th

- ทุนจดทะเบียน** : 1,234,510,457 บาท
- ทุนชำระแล้ว** : 1,138,508,512 บาท
- จำนวนหุ้นสามัญ 1,138,508,512 หุ้น
- มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาท
- นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น** : รายละเอียดตามหัวข้อ 11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- บุคคลอ้างอิง**
- 1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ (หุ้นสามัญ) : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991
 - 2) นายทะเบียนหลักทรัพย์ (หุ้นกู้) : ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2299-1825 โทรสาร 0-2242-3270
 - 3) ผู้สอบบัญชี : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2634-2484-6 โทรสาร 0-2634-2668
 - 4) ผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัท ดี ไอ ออดิท จำกัด : 958 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

5) ที่ปรึกษากฎหมาย

โทรศัพท์ 0-2332-9806-9

โทรสาร 0-2311-5567

: บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล ชีรคุปต์ จำกัด
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์ 0-2252-1588
โทรสาร 0-2257-0440

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) จากมติอนุมัติดังกล่าวบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวน 262,631,721 หุ้น เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 1,138,508,512 บาท ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน บริษัทฯ จึงไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น

ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,234,510,457 บาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,138,508,512 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,138,508,512 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 17 รายคิดเป็น 68.93% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,823 ราย คิดเป็น 31.07% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535) ดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1	นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภักย์	166,753,471	14.62
2	นางสาวเกษรา รัชฎักษณ์ภักย์	163,575,351	14.35
3	นางสาวอุมพร รัชฎักษณ์ภักย์	131,112,503	11.50
4	นางสาวศรีวิรัตน์ รัชฎักษณ์ภักย์	104,969,588	9.20
5	นางจินดาชญา เคน โปศาล	56,924,714	4.99
6	นายชัชวาล เอื้ออิริธรรม	36,472,554	3.20
7	นางศรีอนงค์ กิระวิรานนท์	33,500,825	2.94
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	15,974,061	1.40
9	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์ฤกษ์	15,700,000	1.38
10	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	15,000,000	1.32
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	400,217,193	35.10
	รวมทั้งหมด	1,140,200,260	100.0
	ทุนจดทะเบียน	1,234,510,457	บาท
	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,140,200,260	บาท

หมายเหตุ : จำนวนทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,691,748 บาท จากการใช้สิทธิ ESOP

2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 0.15

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลาที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	392,725,409 ⁽¹⁾	269,744,851	294,048,493	418,198,931	316,697,124.65
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.54 ⁽¹⁾	0.38	0.41	0.62	0.47
จำนวนหุ้น	725,923,291 ⁽²⁾	714,704,825	714,704,825	675,000,000	675,000,000
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.238096	0.151	0.165	0.248	0.187
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	178,338,179	107,920,428.58	117,926,296.13	167,280,087.50	126,684,000
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)	45.4	40.0	40.1	40.0	40.0

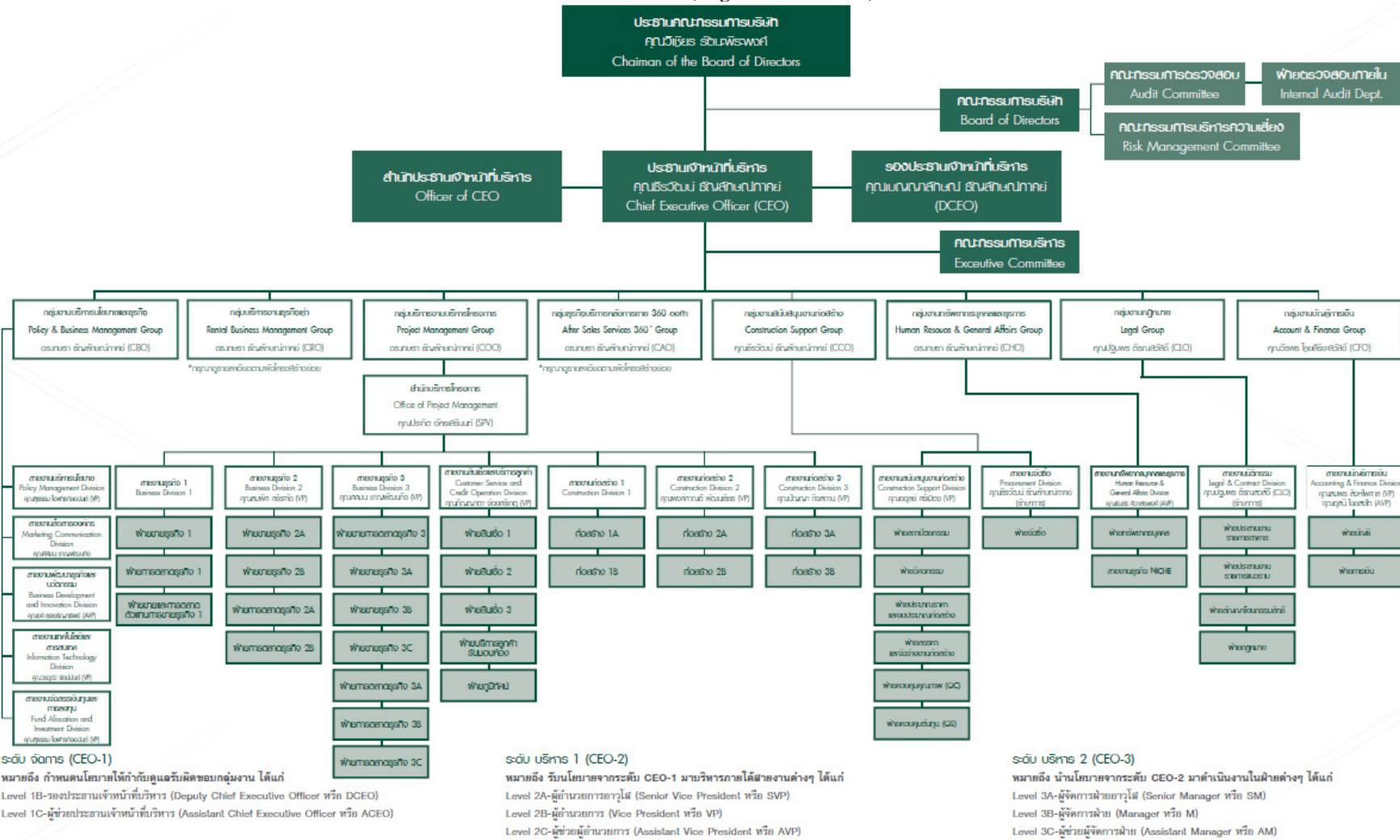
หมายเหตุ

⁽¹⁾ ปี 2557 แสดงกำไรสุทธิ/กำไรต่อหุ้นจากการเงินเฉพาะกิจการ

⁽²⁾ จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

8. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



หมายเหตุ : ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จ้างบริษัท สอบบัญชีดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญภายนอกในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่าง ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นางดวงพร สุจริตานุกู	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. พลตำรวจเอกชริวิทย์ สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภักย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชฎักษณ์ภักย์	กรรมการ
9. นางสาวเกษรา รัชฎักษณ์ภักย์	กรรมการ
10. นางวิรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11. นางสาวอุมาพร รัชฎักษณ์ภักย์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภักย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชฎักษณ์ภักย์ หรือ นางสาวอุมาพร รัชฎักษณ์ภักย์ หรือ นางสาวเกษรา รัชฎักษณ์ภักย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้อง โกงกัน และการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
3. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ

ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

6. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ ได้
7. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
8. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
9. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

8.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ
4. นางดวงพร สุจริตานุกูต	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ นายกมล ธรรมาณิชานนท์ และนางดวงพร สุจริตานุกูต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทฯปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเบญจลักษณ์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
4. นายพนม ไตรสุวรรณ	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร ตรีณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวเกษรา รัชต์ลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร
2. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน และงบประมาณของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร
3. ควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควร ได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

8.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปราโมทย์ โชติมงคล	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นางสาวเกษรา รัชฎ์ลักษณะภักย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่

ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวเกษรา รัชต์ลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสุธรรม โอพารกิจอนันต์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
2. สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
3. รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
4. ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8.6 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวเบญจลักษณ์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นางสาวเกษรา รัชต์ลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ยื่นมาเพื่อให้นำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายใน

หรือภายนอกบริษัทฯ

4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท
6. พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
7. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
8. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 100 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.7 เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางวิมล ไชยศิริยะสวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัทฯ ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

- (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
 3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
- (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
- (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
 5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
 6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังยิ่งยงในฐานะผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อ โดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

8.8. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าทั้งปี และจะมีการประชุมเป็นประจำทุก 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในปี 2558 บริษัทฯ ได้ประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ครั้ง และนอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ในการประชุมประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ

ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2558

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม				
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	6/6	5/5			
2. นายกมล ธรรมมาณีนานนท์	6/6	5/5			
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	6/6	5/5	2/2		
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต	6/6	5/5			
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	6/6				
6. พลตำรวจเอกอภิชาติ สุพรรณเกษัช	6/6				
7. นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภักย์	6/6			4/4	18/18
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชต์ลักษณ์ภักย์	6/6				18/18
9. นางสาวเกษรา รัชต์ลักษณ์ภักย์	6/6		2/2	4/4	18/18
10. นางสาวอุมาพร รัชต์ลักษณ์ภักย์	6/6				
11. นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์	6/6			4/4	18/18
12. นายผดุงชัย เกสิดสุวรรณ			1/2		
13. นายพนม ไตรสุวรรณ					18/18
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				4/4	18/18
15. นายสุธรรม โอฟารกิจอนันต์				4/4	

8.9 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม โดยพิจารณาถึงภารกิจ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 30,000 บาท ต่อการประชุม
 - กรรมการอิสระ 20,000 บาท ต่อการประชุม
 - กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท 10,000 บาท ต่อการประชุม
2. ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ 10,000 บาท ต่อการประชุม

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปอื่นตามผลงานบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับได้กับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมในอุตสาหกรรมเดียวกัน และเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการฯ กำหนด ซึ่งเชื่อมกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)					รวม ค่าตอบแทน
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร	
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงษ์	180,000	100,000				280,000
2. นายกมล ธรรมาณิชาชนนท์	120,000	50,000				170,000
3. นายปรโมทย์ โชติมงคล	120,000	50,000	-			170,000
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต	120,000	50,000				170,000
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	120,000					120,000
6. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช	120,000					120,000
7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภักย์	60,000			-	-	60,000
8. นางสาวเบญญลักษณ์ ธีญลักษณ์ภักย์	60,000				-	60,000
9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภักย์	60,000		-	-	-	60,000
10. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภักย์	60,000					60,000
11. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	60,000			-	-	60,000
12. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			-			-
13. นายพนม ไตรสุวรรณ					-	-
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				-	-	-
15. นายสุธรรม โอพารกิจอนันต์				-		-
รวม	1,080,000	250,000	-	-	-	1,330,000

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2556 - 2558

ค่าตอบแทน	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	11	970,000	11	1,050,000	11	1,330,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : -ไม่มี-

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2556 - 2558

ค่าตอบแทน	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	7,814,123	5	8,618,265	5	11,188,830

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน

- ไม่มี -

8.10 บุคลากร

■ จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานจำนวน 455 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	7
สายงานสื่อสารองค์กร	14
สายงานพัฒนาธุรกิจและนวัตกรรม	7
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	7
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	5
สำนักบริหารโครงการ	8
สายงานธุรกิจขาย	40
สายงานธุรกิจตลาด	13
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	12
สายงานก่อสร้าง	65
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	32

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานจัดซื้อ	5
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	21
สายงานนิติกรรม	15
สายงานบัญชีและการเงิน	31
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	38
สายงานพืษาค้นห้ร้กลับ	59
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	23
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	53
รวม	455

▪ ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยขยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีค่าตอบแทนจูงใจในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ททุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2556 – 2558 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
เงินเดือน	121,400,371.38	164,448,817.75	184,128,739.27
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	2,595,235.00	3,655,465.02	3,356,403.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	184,251.00	345,793.00	256,656.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	848,329.00	1,133,861.98	1,580,778.00
สวัสดิการรวม	3,942,472.96	4,546,730.69	4,860,944.90
ค่าอบรมสัมมนา	1,065,819.48	834,380.85	1,781,819.41
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	-	3,951,990	7,193,453.91
รวม	130,036,478.82	178,917,039.29	203,158,794.49

■ การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานเพิ่มจำนวน 20 อัตราเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

■ ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

-ไม่มี-

■ นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ มีงบประมาณในการอบรมประมาณ 1,890,000 บาทต่อปี เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และสามารถนำความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคลากรบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร โดยในปี 2558 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงาน ประจำปี 2558 :

หลักสูตรอบรมภายใน	จำนวน/รุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพวงเข้าอบรม (คน)
1 หลักสูตร "Service Mind"	8	6 ชม./ต่อรุ่น	ทุกระดับ	320
2 หลักสูตร "องค์กรแสนสุข"	2	30 ชม./ต่อรุ่น	ระดับบริหาร 2 ชั้นไป	80
3 หลักสูตร "ก้าวสู่การเป็นพนักงานขายอย่างมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์"	2	12 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานขายทั้งหมด	30
4 หลักสูตร "กระบวนการขาย สินเชื่อ โอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย 360 องศา"	2	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานขายทั้งหมด	30
5 หลักสูตร "มาตรฐานงานก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก"	1	6 ชม./ต่อรุ่น	ผู้จัดการโครงการ/ วิศวกร/ โพรแมน	30
6 หลักสูตร "Customer Service Excellence"	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานต้อนรับและบริการ และ แม่บ้านประจำโครงการ	15
7 หลักสูตร "Effective Communication"	2	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับในสายงานบัญชีการเงิน	40
8 หลักสูตร " ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับระบบเครื่องปรับอากาศ"	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกคนในหน่วยงานSENA WE CARE	10
9 หลักสูตร " The Power of Human Energy"	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานใหม่ทุกระดับที่เริ่มงานในไตรมาส 1 ปี 2558	50



9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน” อย่างเป็นทางการโดยประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบดีและยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือการรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิต่างๆ จึงได้มีการกำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 1 ครั้ง ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี (31 ธันวาคมของปี) และหากมีวาระพิเศษเป็นกรณีเร่งด่วน บริษัทฯ อาจเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามความจำเป็น
- บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเพียงพอในการพิจารณาทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7-14 วัน ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และ/หรือตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้มีความเห็นของคณะกรรมการประกอบในการพิจารณาลงมติของผู้ถือหุ้นในทุกๆ วาระการประชุม รวมถึงกำหนดให้มีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบในวาระสำคัญๆ หรือตามที่กฎหมายกำหนด
- การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ จะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้า 30 วันก่อนวันประชุม โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าอย่างเพียงพอ โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม

และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ประชานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุม ผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

- หลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตรวจสอบได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น”
- บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมฯ ที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือคิดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
- บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียม

กันกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- ประทานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน
- ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้นประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยในที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว
- บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

- บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ด.

หมวดที่ 3 : บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ กลุ่มลูกค้า กิจการคู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ในสังคมจะได้รับการดูแล และบริษัทฯ ยังตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ และถือเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ และยังทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ด้วยดี มีความมั่นคง โดยตอบแทนผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยทั้งนี้บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และจะตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้บริโภค และยังคงคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้และจะดูแลอย่างเป็นธรรมโดยจะรับฟังความคิดเห็นหรือ ข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนการกระทำใดๆ ที่มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคมไว้อย่างชัดเจนในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ รวมถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างหลากหลาย
- เปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น ด้านบุคลากร ด้านความปลอดภัย ด้านลูกค้า/ คู่ค้า/ เจ้าหนี้ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านผู้ถือหุ้น เป็นต้น
- กำหนดนโยบายการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชั่น ว่าด้วยการรับและการให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด เพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่มิชอบ ก่อให้เกิดความขัดแย้ง โดยเปิดเผยถึงแนวทางการปฏิบัติให้กับคู่ค้าของบริษัทฯ รับประทานโดยทั่วกัน
- ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงกัน
- เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้ามีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของที่อยู่อาศัยและการให้บริการ
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัทฯ
- ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต เพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า
- มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของ

บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ ESOP Scheme)

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ สำนักงาน ก.ล.ด. โดยข้อมูลต่างๆ ได้ถูกเปิดเผยทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยทั้งนี้ในส่วนของข่าวสารข้อมูลทั่วไป ข้อมูลรายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่นำเสนอแก่นักวิเคราะห์ และนักลงทุน บริษัทฯ จะมีช่องทางในการติดต่อกับนักลงทุนและช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th
- เปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ไว้ก่อนข้างครบถ้วน เช่น งบการเงิน นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม บทวิเคราะห์จากนักวิเคราะห์สถาบันต่าง ๆ ลักษณะการประกอบธุรกิจ รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี การประชุมผู้ถือหุ้น รายชื่อผู้ถือหุ้น รายใหญ่ ข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ และข่าวจากสื่อสิ่งพิมพ์
- ข้อมูลทางการเงินซึ่งบริษัทฯ จะนำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และ สำนักงาน ก.ล.ด.
- ไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี
- เปิดเผยหลักเกณฑ์การให้คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปี อย่างชัดเจน
- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน และกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้นของบริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ด.
- บริษัทฯ ได้ตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2541-4642 หรือ Email address: IR@sena.co.th และบริษัทฯ ได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่สนใจอย่างเท่าเทียมกันโดยเปิดเผยข้อมูลผ่านเว็บไซต์ www.sena.co.th
- ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีกิจกรรมในการนำเสนอข้อมูลทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งได้แก่ การนำเสนอข้อมูลในงานบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day)
- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 โดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีคำตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2558 จำนวน 1,200,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2557 โดยได้รวมค่าตรวจสอบบัญชีตามสิทธิในบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) แล้ว และผู้สอบบัญชีไม่ได้ให้บริการอื่นๆ แก่บริษัทฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพในธุรกิจต่างๆ และยังเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อจะได้นำมาดูแลบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างเพียงพอ การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการบริหารจะมีหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ด้วยความโปร่งใส เชื่อมั่นได้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นแต่งตั้งต่อไป โดยบริษัทฯ กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ คณะอนุกรรมการ รวมถึงกระบวนการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนในโครงการการจัดการของบริษัทแล้ว

โครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน และมีกรรมการ 4 ท่านเป็นทั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

ประธานกรรมการบริษัทเป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการที่มีความอิสระแยกจากฝ่ายบริหาร อีกทั้งโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการอิสระรวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งสิ้น 11 ท่าน ซึ่งทำให้มีการถ่วงดุลอำนาจและการสอบทานการบริหารงานได้

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวจะได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจัง บริษัทฯ ได้กำหนดให้คู่มือ “จริยธรรมฯ” เป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด การฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ถือเป็นการทำงานผิดวินัย ตามระเบียบว่าด้วยการบริหารงานบุคคล

(2) คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่าง ๆ ขึ้น เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่สำคัญ และกลั่นกรองงานตามความจำเป็นและเหมาะสม ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ เป็นไปตามรายละเอียดในโครงสร้างการจัดการ ซึ่งคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขต หน้าที่ความ

รับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ๆ ทราบทุกครั้ง ทั้งนี้ ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ นายกมล ธรรมาภิชาพันธ์ และนางดวงพร สุจริตานุกิต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ ประสบการณ์ในการสอบทานการเงิน

(3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะของ บริษัทฯ โดยจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทาน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน รวมถึงสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจ อย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผลสำหรับคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน โดยเฉพาะ คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ จึงส่งผลให้คณะกรรมการหรือบุคคลดังกล่าวไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จ และมีการ ถ่วงดุลในมิติที่สำคัญ ซึ่งจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) รวมทั้ง กรรมการจะไม่สามารถอนุมัติรายการใดๆ ที่ตนเองหรือบุคคลเกี่ยวข้องและญาติสนิทของตนเองมีส่วนได้เสียในการทำ รายการนั้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่าง มีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบ จุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงาน ทางการเงินและระบบควบคุมภายใน โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจาก ภายนอกเพื่อมาประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ รวมถึงทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบ ประเมิน และติดตามผล ของระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไป ในทิศทางเดียวกัน และพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทอย่างน้อยทุก 5 ปี เพื่อให้สอดคล้อง และทัน ต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

(4) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายให้จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทฯ จะได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยแบบการประเมินดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และมีประเด็นใดที่ควรปรับปรุงหรือไม่ เช่น การได้รับข้อมูล การเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็นของประธานกรรมการหรือมีประเด็นที่ควรพัฒนาในอนาคต เป็นต้น และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและปฏิบัติตามครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วย

(5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอบรมและการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกท่านจะได้รับทราบการปฐมนิเทศเพื่อรับข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และกฎระเบียบต่างๆ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่

(6) การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2557	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2558	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,000,000	721,637	1,721,637	-	1,721,637
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	370,588	384,937	594,958	160,567	755,525
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต	-	-	-	-	-
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
6. พลตำรวจเอกจรวิทย์ สุพรรณเกษัช	317,647	(17,647)	-	300,000	300,000
7. นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภักย์	238,676,458	(71,922,987)	166,753,471	-	166,753,471
8. นางสาวเบญจลักษณ์ รัชฎักษณ์ภักย์	1	-	1	-	1
9. นางสาวเกษรา รัชฎักษณ์ภักย์	101,911,764	61,663,587	163,575,351	-	163,575,351
10. นางสาวอุมพร รัชฎักษณ์ภักย์	20,794,117	110,318,386	131,112,503	-	131,112,503
11. นางวิพร ไชยศิริสวัสดิ์	-	-	-	-	-
12. นายพนม ไตรสุวรรณ	-	-	-	-	-
13. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	-	150,509	150,509	-	150,509

(1) "ผู้ที่เกี่ยวข้อง" หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 (1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

9.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้มีความหลากหลาย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้ารับการคัดเลือก โดยบุคคลที่เหมาะสมจะถูกคัดเลือกโดย คณะกรรมการสรรหา ซึ่งจะ เป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคัดเลือก ทั้งนี้ จะพิจารณาจากทักษะที่จำเป็น ที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้ง วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ และความเหมาะสมของสถานการณ์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลานั้น

นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องเป็นบุคคลที่มี คุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่ง พรบ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 ไม่เป็นบุคคลที่มี ลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านและเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีประวัติกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 10 ปีย้อนหลังก่อนวันยื่นคำขออนุญาต รวมทั้งไม่มีประวัติถูกพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการ หรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์กับตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนหนังสือเวียนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดให้ถือปฏิบัติ หรือกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินโดยทุจริตหรือกระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างตัดสิน

• องค์ประกอบและการสรรหากรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการสรรหา แต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนั้น ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งแยกคะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ให้แก่บุคคลใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวน กรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมที่เลือกตั้งกรรมการคราวนั้นเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ถ้าจำนวนกรรมการที่ออกแบ่งให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

• องค์ประกอบและการสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะต้องเป็นกรรมการบริษัทซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์

กำหนด โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบที่สรรหามาได้จะต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้

ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1- 9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

• **องค์ประกอบและการสรรหากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

1. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ
2. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1. ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เพื่อสามารถมีเวลาทำหน้าที่ ถ้าจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) อยู่ในคณะกรรมการก็ควรเป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารดังกล่าวจะไม่ร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1.1 และ 1.2 ควรเป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน
4. ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่
5. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

• **องค์ประกอบและการสรรหากรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารในคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

9.3 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหาร ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

1. ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง

คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

2. ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับได้วางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษซึ่งเริ่มตั้งแต่ตัดเงินเดือนด้วยวาจา ตัดเดือนเป็นลายลักษณ์อักษร พักงานชั่วคราว และออกจากงานตามลำดับ

3. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

4. บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

5. บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและให้ปฏิบัติตาม โดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

9.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2558 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2.76 ล้านบาท โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities : CSR)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งโดย คุณธีรวัฒน์ วัลลภชัยภักดิ์ กรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กว่า 30 ปี ของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ผู้การเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพกว่า 60 โครงการ ในทุกรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม รวมถึงอาคารพาณิชย์ ตลอดเวลาของการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยึดหลักการสร้างสินค้าที่มีคุณภาพ และการบริการหลังการขายที่ดีแก่ลูกค้าเป็นหัวใจสำคัญ โดยเห็นได้จากปรัชญาองค์กร วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร เราดำเนินธุรกิจอยู่บนความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่างบเงินที่ต้องจ่ายไป

จากปรัชญาขององค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา” เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอในการดูแลลูกค้าทุกโครงการทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ให้ความสำคัญกับทุกความต้องการของลูกค้า เสมือนเป็นหนึ่งในบุคคลในครอบครัว บริษัทฯ จึงสร้างบริการหลังการขาย 360 องศาขึ้นมา เพื่อให้บริการอย่างครบวงจรสำหรับลูกค้าในทุกโครงการของเสนา เริ่มตั้งแต่การแจ้งซ่อม Online ตลอด 24 ชั่วโมง บริการโดย SENA WE CARE ที่ให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม และบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยให้พร้อมอยู่เสมอ ดูแลโครงการให้อยู่สบาย และมีสภาพที่ดีอยู่เสมอ บริการโดย VICTORY ASSET MANAGEMENT และบริการรับฝากขาย-ฝากเช่า กับ Living Agent ที่เพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความชอบธรรมและมุ่งมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และสังคม อนึ่ง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีอาชีพ ตลอดจน มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งเป็นการส่งเสริมระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริตและความ โปร่งใสเป็นสำคัญ จึงได้กำหนดเป็นนโยบาย เพื่อยึดถือและปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การปฏิบัติต่อความรับผิดชอบต่อสังคม (in process)

(1) การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง ในเรื่องของการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา การส่งเสริมสิทธิทางการเมือง ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
 - ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ผิด

■ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเชื่อหนุที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- ไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

(2) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล จรรยาบรรณธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมทั้งยังมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามมาตรฐานสากลด้านการต่อต้านการทุจริต และเป็นกรอบปฏิบัติของการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตไว้ ดังนี้

- ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่เรียกรับ หรือรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัย จากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นที่อาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติงานของผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ เว้นแต่กรณีปกติประเพณีนิยมที่มีการให้ของขวัญแก่กัน และอยู่ในราคาที่เหมาะสม
- ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลที่ตนติดต่อประสานงานทางธุรกิจ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ที่มิชอบ ทั้งนี้ ให้รวมถึงการบริจาคเพื่อการกุศล และการบริจาคให้แก่พรรคการเมือง เพื่อโน้มน้าวให้มีการกระทำที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น
- ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตในทุกรูปแบบ หากพนักงานของบริษัทฯ พบเห็นเหตุการณ์ที่ส่อไปในทางทุจริต ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารทราบโดยเร็ว

แนวทางในการปฏิบัติ

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการ หรือยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ และเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนทุกระดับ
3. บริษัทฯ ต้องไม่กระทำ หรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแลควบคุมของบริษัทฯ โดยรวมถึงการบริจาคเพื่อการกุศล และการบริจาคให้แก่พรรคการเมือง เพื่อโน้มน้าวให้มีการกระทำที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น
4. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานของบริษัทฯ มี

การปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานการขาย การตลาด และการจัดซื้อจัดจ้าง

5. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
6. บริษัทฯ ต้องส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองไม่ให้ถูกลงโทษ ถูกโยกย้ายโดยไม่เป็นธรรม หรือถูกกลั่นแกล้งด้วยประการใด ซึ่งรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสะที่มีการแจ้งเข้ามาด้วย
7. บริษัทฯ ต้องจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริต แก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริต รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องการมีความซื่อสัตย์ จริยธรรม และจรรยาบรรณ

(3) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนและเคารพต่อศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพและคุณค่า

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัทฯ ในอันที่จะมีส่วนช่วยส่งเสริมและผลักดันให้องค์กรบรรลุถึงเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในเรื่องการให้โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม เพื่อให้พนักงานเป็นผู้มีความสามารถและเป็นคนดีของสังคม โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

การเคารพสิทธิในการทำงานตามหลักสิทธิมนุษยชน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สีผิว เพศ ศาสนา สัญชาติ ภูมิภาคของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ หรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจการจ้างงาน
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสะเกี่ยวกับเรื่องนี้อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

ให้ความคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงานของพนักงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน

- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

ให้ความสำคัญครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงมีสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความสำคัญปลอดภัยในการทำงาน เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงาน และแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

ปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

(4) การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้ โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้อง ขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรม ทำให้สังคมไม่สงบสุข และรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตน ให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ทั้งนี้ ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

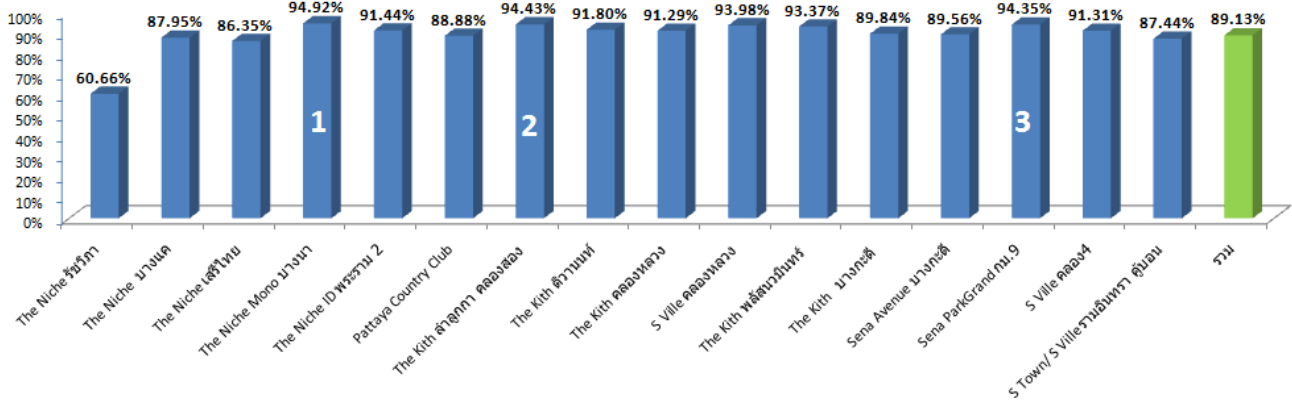
(5) ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ “CUSTOMER CENTRIC : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” ทั้งนี้ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

ในทุกๆ ปีบริษัทฯ จะมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าประจำปี เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ใน

ด้านต่างๆ ได้แก่ คุณภาพ การส่งมอบ การจัดการ ราคา เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยในปี 2558 ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ปรากฏว่า บริษัทฯ มีระดับความพึงพอใจของลูกค้าเฉลี่ย คือ 89.13% สูงขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีความพึงพอใจเฉลี่ย 84.48%



นอกจากนี้ บริษัทฯ มั่นเสมอในการดูแลลูกค้าทุกโครงการทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ด้วยการให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าในทุกส่วน และมองลูกค้าเสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัว เสนาฯ จึงคิดทุกเรื่องเพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด จนพูดได้ว่า “คิดครบเพื่ออนาคต” ด้วยการมอบความมั่นใจตั้งแต่เรื่องของการออกแบบก่อสร้าง เพื่อตอบสนองการใช้งานในทุกฟังก์ชัน ทุกพื้นที่ใช้สอย สบายใจด้วยการดูแลจากทีม SENA WE CARE ที่ให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม และบำรุงรักษา อุ่นใจกับบริการจาก VICTORY ASSET MANAGEMENT ที่ดูแลความสวยงามของโครงการให้มีสภาพที่ดูอยู่เสมอ และภูมิใจกับ Living Agent บริการรับฝากขาย-ฝากเช่า เพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ในอนาคต

(6) การเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สิน

บริษัทฯ ส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สินรวมทั้งทรัพย์สินทางปัญญา โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใดๆ อันเป็นการละเมิดทรัพย์สิน ได้แก่ การใช้ตำแหน่งทางการตลาดที่เหนือกว่าในทางมิชอบ การผลิตของปลอมและการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

(7) ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- ก็นำไปสู่สังคมเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้โครงการ “ปันเวลาส่วนเหลือ...เพื่อสังคม” โดยนำเวลานอกเหนือจากเวลาทำงานปกติมาบริหารงาน “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” เพื่อช่วยเหลือสังคมอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้” โดยผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ

- ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (after process)

นอกจากนี้ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นอีกหนึ่งโครงการที่สร้างขึ้นเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อให้”

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการบ้านที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นโครงการเพื่อสังคม ในนามบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จุดเริ่มต้นของ โครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้สังเกตเห็นว่ามีผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐาน โรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

การบริหารโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการบริหารภายใต้เงื่อนไขในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่าง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เพื่อให้ได้ผลกำไรสูงสุดและนำเงินกำไรทุกบาททุกสตางค์ไปบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระของภาครัฐและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอกับความต้องการ แม้ว่าโครงการบ้านร่วมทางฝัน จะเป็นโครงการที่มุ่งตอบแทนสังคมเป็นหลัก แต่การดำเนินงานของโครงการประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี ด้วยรูปแบบบ้านและทำเลที่ดี ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างมาก

ในปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนิน โครงการ ในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับ โรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางรพ. ศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์



สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2” โครงการตั้งอยู่ลำลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิท โดยแบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิท บ้านแฝด 81 ยูนิท โฮมออฟฟิศ 13 ยูนิท รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่อเนื่องในการเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ไกล่ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิทเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิท โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิท โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อจัดซื้อโรงพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



ทำให้ในปี 2557 บริษัทฯ สามารถมอบเงินบริจาค เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ และกิจกรรมทางการแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลภาครัฐได้แล้วถึง 120 ล้านบาท นอกจากนี้ กำไรจากการดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 (ในส่วนของเงิน จาก 40 ล้านบาท ที่มอบให้โรงพยาบาลรามารัตนบุรี) บริษัทฯ ยังนำไปจัดซื้อรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับ โรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ รวมมูลค่า 3.52 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านร่วมทางฝัน ไม่อาจจะบรรลุตามจุดมุ่งหมายได้ หากขาดแรงสนับสนุนจากกับ พันธมิตรในสาขาต่างๆ อย่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารนครหลวงไทย, บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด, ธนาคารไทยเครดิต รวมถึง บริษัทและร้านค้า การดำเนินโครงการ บ้านร่วมทางฝัน ในครั้งนี้ จึงถือเป็นตัวอย่างของแนวความคิดใหม่ ในการสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการทำประโยชน์เพื่อสังคมไทยให้เข้มแข็ง ขึ้น ซึ่งการพยายามทำเพื่อสังคมของเราทุกคนนั้น ย่อมเป็นการลงทุนที่ไม่มีวันสูญเปล่า และผลกำไรตอบแทนที่คืนกลับมา อาจมิใช่เพียงการยอมรับนับถือจากสังคมเท่านั้น แต่เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่เท่าเทียมกันและก่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่ขึ้น อย่างยั่งยืนต่อไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อให้” โดย บริษัทฯ ภูมิใจสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบ โจทย์ให้คนซื้อบ้าน ได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังมีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนให้คุณภาพการรักษาพยาบาลของ โรงพยาบาลภาครัฐดีขึ้นด้วย

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยได้ว่าจ้างบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดทำระบบตรวจสอบการควบคุมภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้สอบถามฝ่ายบริหารเพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานภายในตามข้อสังเกตที่ทางผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินไว้ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมในปี 2558 ของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นที่น่าพึงพอใจ โดยสามารถสรุปผลการประเมินระบบการควบคุมภายในแยกตามองค์ประกอบ 5 ส่วน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ดังนี้

องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดเป้าหมาย และแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน และวัดผลได้ จัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงาน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

การบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยได้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้มีการวิเคราะห์อย่างสม่ำเสมอในการประชุมพิจารณาผลการดำเนินงานรายเดือน และมีการติดตามในที่ประชุมประจำเดือนเกี่ยวกับความคืบหน้าการปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินในการอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ มีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน รวมทั้งได้มีการระบุไว้ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ในการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตาม และป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติด้วย

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้องสมบูรณ์เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท และมีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี การบันทึกบัญชีต่างๆ โดยจัดไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และใช้นโยบายบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสั่งการแก้ไขและรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันทีในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และประเมินผลการควบคุมภายในของแต่ละระบบงานสำหรับปี 2558 มีบทสรุปดังนี้

จากการสุ่มทดสอบเพื่อประเมินการปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมภายในของระบบการควบคุมงบประมาณ การอนุมัติงบประมาณและระบบควบคุมใบสำคัญจ่ายอยู่ในระดับดี แต่อย่างไรก็ตาม มีข้อสังเกตจากผลการสุ่มทดสอบการถือปฏิบัติดังกล่าวข้างในบางประเด็น

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ตามที่ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ นั้น สำหรับประเด็นที่ผู้ตรวจสอบภายในเสนอข้อสังเกตต่างๆ เป็นประเด็นเกี่ยวกับการจัดการเอกสาร การปฏิบัติตามขั้นตอน และการปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งมีระดับผลกระทบในเกณฑ์ต่ำ-ปานกลาง ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัท จะดำเนินการตามข้อเสนอแนะอย่างเคร่งครัดต่อไป

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการ 2 ใน 4 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล	ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ
4. นางดวงพร	สุจิตานุกวัด	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการทุกท่านในคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมี นางสาวอุสนี ไชยสงโท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลงบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ และได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ให้ความเห็นในการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามจริยธรรม ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง โดยร่วมกับผู้ตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งเชิญคณะกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมตามวาระอันควร เพื่อสอบทานรายงานทางการเงิน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะ ที่เป็นประโยชน์ทั้งด้านการวิเคราะห์ถึงที่มาของข้อมูล ในงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 อย่างเป็นอิสระ และได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการประชุม ซึ่งสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญ ๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปีก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ รวมข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่า งบการเงินของบริษัท มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลาต่อผู้ซึ่งงบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมไปถึง เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
3. ติดตามผลการปฏิบัติงานพร้อมทั้งให้คำแนะนำเพื่อพัฒนางานของผู้ตรวจสอบภายใน
4. พิจารณาแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2558 โดยพิจารณาเป็นรายไตรมาสพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะและข้อสังเกต

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. พิจารณาการให้สัตยาบันรับรองรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. พิจารณาอนุมัติความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน ในการเข้าลงทุนใน บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด) เพื่อขยายไปสู่ธุรกิจพลังงานทดแทน ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันในครั้งนี้
8. พิจารณาการให้สัตยาบันการเข้าร่วมทุนในธุรกิจอาคารสำนักงาน (บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด)
9. พิจารณาการให้สัตยาบันการเข้าซื้อหุ้นธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ (บริษัท เอท โซลาร์ เดิมชื่อบริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด)

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามระเบียบข้อกำหนดของทางราชการทั้งนี้ตั้งอยู่บนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในรอบปีบัญชี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้ง นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3899 หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่า ผู้สอบบัญชีทั้ง 4 ท่านนี้มีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัททั้งสิ้น และผู้สอบบัญชีที่เสนอให้แต่งตั้งข้างต้นนั้นได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้สอบบัญชีของบริษัทจดทะเบียนได้

12. รายการระหว่างกัน

ในปี 2558 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อนิติบุคคลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความ สมเหตุสมผล
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด ,บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / บริษัทเอส.แอนดี.ทีเอสเคส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 4 ราย	เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม	481.56	การกู้ยืมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตัวสัญญาใช้เงินร้อยละ 3-3.5 ต่อปี
บริษัท วิกตอรี จำกัด ,บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด , บริษัทเอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าบริการ โครงการ	5.35	ราคาค่าบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆรวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บริษัท พัทธาคันทรिकลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	เข้าร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 โดยรับจ้างพัชชาซ่อมแซมปรับปรุงดูแลการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภค บริหารจัดการ โครงการดำเนินงานด้านการตลาด การโฆษณาด้านการขาย และดำเนินการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นประโยชน์ต่อโครงการ	14.78	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 แล้ว โดยกำหนดกรอบในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด ,บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.62	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท สินทรัพย์สัญญา จำกัด และบริษัท พัทธาคันทรिकลับ จำกัด	เครือญาติกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.40	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.24	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัท ทรินพล จำกัด	บริษัทของเครือญาติ กรรมการ (นายธีรวัฒน์ ชาญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้าง	1.29	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่ฟังดูจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	งานก่อสร้างสาธารณูปโภค โครงการ กม.9	32.22	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 แล้ว โดยเป็นส่วนในราคาทุนตามสัดส่วนเนื้อที่ของโครงการ
บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานที่ทำให้งานเป็นไปตามเป้าหมาย	0.18	เป็นรายการที่เกิดจากการบริหารงานโครงการและมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ค่าตอบแทนผลประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินปี 2558	0.08	รายการดังกล่าวกำหนดกรอบราคาในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันคิดค่าตอบแทนราคาเหมาะสมคือค่าเฉลี่ยของมูลค่ารวมของต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นของทรัพย์สินที่ถูกใช้ประโยชน์

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
บจก. วิคตอรี่/บจก.เอ็น.เอ็น.แอสเซ็ท/บจก.พร็อพเพอร์ตี้และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	6.45	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บจก. วิคตอรี่ กับบจก.พร็อพเพอร์ตี้/บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าบริการงานโครงการ	0.42	ราคาค่าบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆรวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บจก. วิคตอรี่ กับบจก.เอส.เอ็น.แอส.เซ็ท	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.02	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัทย่อย 4 บริษัท กับบริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทรัตนพลฯ เป็น ของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัท	0.62	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บจก. ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง กับ บจก. พัทธาลันท์รีคลับ	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ค่าดูแลจัดการและเข้าใช้ผลประโยชน์บ้านพักพัทยารีสอร์ท	0.17	เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันเนื่องจาก MOU ระหว่างบริษัท พัทธาลันท์รีคลับ จำกัด กับบริษัทฯ
บจก. ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 4 ราย	ค่าใช้จ่ายต่างๆเช่น ค่าจัดสัมมนา ค่าบริการบ้านพัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม ค่าสาธารณูปโภค	0.02	ราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง

12.1 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2557 และ 2558 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคา ยุติธรรม และได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมิน โดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

12.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือนุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยได้มีการกำหนดให้การทำการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับ คู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือนุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิด การถ่ายเทผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีที่ทำการทำการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วน เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่ คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญ อิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือ ผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาด หลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตาม ข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจาก ผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ และในกรณีที่ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

12.3 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้ อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือนุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / คำ ประกัน / จ่ายเงินตรงรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือนุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ย่อเท่านั้น และบริษัทไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในกรณีการทำรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

12.4 มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจสหสัมพันธ์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งบริษัทฯ มิได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทฯ และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อขจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากมีรายการธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำรายการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบแสดงรายการประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีอย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทาน อีกทั้งมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกช่วยทำหน้าที่ตรวจสอบ ซึ่งได้แก่ สำนักงานวงศ์คณิตการบัญชี เข้ามาทำการตรวจสอบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2558	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2557	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัท	ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัท	
2555	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2554	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัท	ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2556 2557 และปี 2558 ของบริษัท อย่างไม่มีความเห็นไขว่ขวางงบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	1,877.3	2,534.4	1,930.5
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	161.1	208.6	224.7
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	-	-	22.1
รายได้อื่น	36.5	31.5	42.1
รวมรายได้	2,074.9	2,774.5	2,219.4
ต้นทุนขาย	1,153.0	1,506.5	1,137.2

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	93.5	115.3	128.9
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-	-	16.2
รวมต้นทุน	1,246.5	1,621.8	1,282.3
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	828.4	1,152.7	937.1
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	433.5	561.64	573.5
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	394.9	591.1	363.6
ต้นทุนทางการเงิน	46.4	45.6	55.3
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	10.6
กำไรก่อนภาษีเงินได้	348.5	545.5	297.7
ภาษีเงินได้	76.5	109.5	42.5
กำไรสุทธิ	272.0	436.0	255.2
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	269.7	434.6	253.9
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2.3	1.4	1.3
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.4	0.6	0.3
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	714.7	725.9	864.1

หมายเหตุ ปี 2556 จัดประเภทรายได้ค่าเช่าโกดังและรายได้บริหารนิติบุคคลในรายได้อื่นเป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการ

ปี 2556-2558 จัดประเภทรายได้สนามกอล์ฟเป็นรายได้จากการบริการ

ปี 2557 จัดประเภทรายได้ขายบ้านพักรีสอร์ทในรายได้อื่น เป็นรายได้จากการขาย

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	372.2	387.5	250.4
เงินลงทุนชั่วคราว	-	180.3	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	50.3	4.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	110.4	161.6	139.0
สินค้างเหลือ-สุทธิ	2,283.0	2,578.3	3,971.6
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.4	12.6	13.2
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,774.8	3,370.6	4,379.0
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	336.0	61.5	97.5
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	948.5	1,631.5	1,491.2
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	477.7

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	645.9	636.6	850.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	809.5	791.4	777.8
โครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
โครงการระหว่างพัฒนา	63.9	166.2	-
ค่าความนิยม	-	-	6.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8.9	0.4	4.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	53.4	51.0	50.5
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,866.1	3,338.6	3,757.0
สินทรัพย์รวม	5,640.9	6,709.2	8,136
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.2	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	231.1	225.3	235.8
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	1.3	0.9
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63.1
ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงิน	1,747.4	3,179.6	1,403.6
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	568.3	-	62.8
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.8	0.6	0.1
เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	20.9	99.6	435.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	38.0	46.7	17.9
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	168.8	168.6	293.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,776.5	3,721.7	2,513.8
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.0	-
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	57.2	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	399.9	99.7	30.3
หุ้นกู้	-	-	2,000.0
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - สุทธิ	0.7	0.2	0.1
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	10.5	14.1	7.6
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.9	14.1	15.7
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	28.6	26.2	27.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	449.6	211.5	2,080.8
รวมหนี้สิน	3,226.1	3,933.2	4,594.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	857.7	770.6	1,234.5

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	714.7	765.9	1,138.5
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	67.2	67.2	67.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	218.9	219.1	508.8
สำรองตามกฎหมาย	71.5	85.8	96.4
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	3.9	10.1
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	1,331.3	1,621.5	1,702.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,403.6	2,763.4	3,523.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11.2	12.6	18.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,414.8	2,776.0	3,541.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,640.9	6,709.2	8,136.0

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับงวด	272.0	436.0	255.2
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	50.9	61.2	67.5
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	1.7	1.7	1.7
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	-	0.7	1.8
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1.2	2.8	3.6
ค่าความนิยมรับรู้เป็นรายได้	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(23.5)	(4.9)	(6.0)
การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	-	3.9	6.9
ดอกเบี้ยจ่าย	105.1	45.2	54.5
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	76.5	109.5	42.5
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	483.9	656.1	427.7
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(64.1)	(98.9)	66.1

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557(ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
ตัวเงินรับการค้า	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	(68.8)	1.8	(457.3)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9.9	(6.0)	1.2
ที่ดินรอการพัฒนา	(509.2)	(578.5)	(464.9)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(18.0)	2.3	1.2
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น	128.1	(4.5)	(20.4)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	53.0	(0.1)	124.2
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.8	(2.4)	0.8
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(73.3)	(87.1)	(81.1)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(51.7)	(117.3)	(402.3)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	180.3
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	-	(180.3)	-
เงินลงทุนในบริษัทรวมเพิ่มขึ้น	-	-	(477.7)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)ลดลง	(302.7)	274.6	(36.0)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(97.3)	(34.6)	(51.4)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(169.5)	(1.4)	(4.7)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	(92.5)	(50.0)
เงินสดรับจากการขายที่ดินไม่ใช้ดำเนินงาน	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(6.5)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ดอกเบี้ยรับจากการลงทุน	23.9	4.9	6.0
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(545.6)	(29.3)	(440.0)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	1.2	(1.2)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63.1
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(568.3)	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,418.5	1,192.3	(1,988.0)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	-	2,000.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557(ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	628.0	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	313.3	702.1	580.4
เงินสดจ่ายตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,456.3)	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(932.0)	(923.6)	(313.5)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(79.3)	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สัญญาใช้เงินระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สัญญาใช้เงินระยะสั้น	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเช่าทางการเงิน	(1.1)	(0.7)	(0.6)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(146.6)	(159.6)	(137.3)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	-	555.5
เงินสดรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	1.8
เงินปันผลจ่าย	(93.6)	(79.0)	(56.5)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	652.1	162.0	705.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	54.8	15.3	(137.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	317.4	372.2	387.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	372.2	387.5	250.4

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.00	0.91	1.74
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.17	0.21	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.03)	(0.04)	(0.13)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	1,493.38	918.95	123.74
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.24	0.39	2.91
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.56	0.62	0.35
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	644.90	580.84	1,036.69
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	6.90	12.97	1,060.70
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	52.15	27.76	0.34

	หน่วย	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
Cash Cycle	วัน	593.00	553.47	1,039.26
<u>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</u>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	38.85	40.88	41.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	19.37	21.55	16.70
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	1.76	1.13	1.90
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	ร้อยละ	(13.09)	(19.85)	(110.64)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	13.11	15.71	11.50
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.70	16.80	8.08
<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	7.98	9.57	4.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	14.39	17.41	10.13
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.41	0.44	0.29
<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</u>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.34	1.42	1.30
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.21	0.33	(4.89)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	(0.04)	(0.03)	(0.09)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	39.67	40.90	39.80

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้รวม 2,219.4 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 255.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.5 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 22 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 7,598 หน่วย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,463 หน่วย ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 1,882 หน่วยและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,253 หน่วย รวมทั้งสิ้น 3,135 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2558-2560 รวมทั้งสิ้นประมาณ 8,308.3 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” “เสนาเฮ้าส์ ถิ่นเกล้าคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 หน่วย , 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว โดยในปี 2556 ถึง ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2556(ปรับปรุง)		ปี 2557(ปรับปรุง)		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	37.48	1.8	24.35	0.9	21.92	1.0
เสนากรีนวิลล์	128.41	6.3	178.79	6.5	211.23	9.7
เสนาวิลล่า	57.27	2.8	-	-	-	-
เสนาเวเนวิ	68.63	3.4	-	-	38.28	1.8
แพรมาพร คลอง 7	48.94	2.4	19.43	0.7	12.92	0.6
บ้านพักรีสอร์ทพญา	-	-	3.79	0.1	14.78	0.7
เสนาพาร์กแกรนด์	50.00	2.5	168.95	6.2	169.67	7.8
รวมรายได้แนวราบ	390.73	19.2	395.31	14.4	468.80	21.6
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	968.69	47.5	781.94	28.5	667.89	30.7
เดอะแคช	53.35	2.6	1.40	0.1	0.67	-
เดอะคิทท์	464.54	22.8	1,355.80	49.4	793.15	36.4
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้แนวสูง	1,486.58	72.9	2,139.14	78.0	1,461.71	67.1
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	1,877.31	92.1	2,534.45	92.4	1,930.51	88.7
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	131.04	6.4	151.09	5.5	155.15	7.1
รายได้จากสนามกอล์ฟ	30.11	1.5	57.52	2.1	69.58	3.2
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	161.15	7.9	208.61	7.6	224.73	10.3
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	22.05	1.0
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,038.46	100.0	2,743.06	100.0	2,177.29	100.0

หมายเหตุ ในปี 2557 และ 2556 มีการจัดประเภทรายได้ธุรกิจเช่าโกดัง และบริหารงานนิติบุคคล เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 2,038.5 ล้านบาท 2,743.1 ล้านบาท และ 2,177.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการร้อยละ 92.1 ร้อยละ 92.4 และร้อยละ 88.7 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2557 – 2558 เนื่องมาจากในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยลดลงจากปี 2557 ร้อยละ 23.8 ประกอบกับรายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 7.7 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในโครงการเสนา เฟสท์ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยคือ T.TRE และยังมีรายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์เข้ามาในปี 2558 จำนวน 22.05 ล้านบาท

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,877.3 ล้านบาท 2,534.5 ล้านบาท และ 1,930.5 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทฯ ทอยรับรู้รายได้จากโครงการแนวสูงเป็นจำนวนเงิน 1,486.6 ล้านบาท โดยโครงการที่มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่โครงการ “เดอะนิช” (โครงการใหม่ “เดอะนิช โมโน บางนา” และ “เดอะนิช ไอดี วังหิน” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 และการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องของ “เดอะนิช ลาดพร้าว 130” “เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง” และ “เดอะนิช ตากสิน”) และโครงการ “เดอะคิทท์” (โครงการใหม่ “เดอะคิทท์ ลำลูกกา คลองสอง” และ “เดอะคิทท์ ดิวานนท์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 และการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องของ “เดอะคิทท์ สุขุมวิท 113” และ “เดอะคิทท์ คลองหลวง”) ในส่วนของโครงการแนวราบ บริษัทฯ ทอยรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบเป็นจำนวนเงิน 390.7 ล้านบาท โดยเป็นการทอยรับรู้รายได้โดยหลักๆ มาจากโครงการ “เสนา เอสวิลล์ รัชสีด-ลำลูกกา คลอง 4” “เสนาพาร์ค แกรนด์ รามอินทรา” “แพรมาพร คลอง 7” “เสนาแกรนด์โฮมเฟส 4” และ “เสนาวิลล่า รามอินทรา Exclusive”

ในปี 2557 มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญจากโครงการแนวสูง จำนวน 2,139.1 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ “เดอะนิช” และ “เดอะคิทท์” ได้แก่ “เดอะนิช ไอดี วังหิน” “เดอะนิช ไอดีพระราม 2” “เดอะคิทท์ พลัสสวนมินทร์” และโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ คลองหลวง” ซึ่งเป็นโครงการเปิดใหม่ในช่วงปี 2555-2556 และได้เริ่มทอยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดให้แก่ลูกค้าในช่วงต้นปี 2557 เป็นต้นมา และมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการ “เดอะนิช โมโนบางนา” “เดอะคิทท์ ดิวานนท์” “เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2” และ “เดอะคิทท์ คลองหลวง อาคารพาณิชย์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

นอกจากนี้ยังมีการทอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ รัชสีด-ลำลูกกาคลอง 4” และโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการ “เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา” ซึ่งเริ่มมีการรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 604.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,534.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 468.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 67.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2558 เท่ากับ 468.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 73.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ รายได้รวม 132.3 ล้านบาท “เสนาทาวน์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปีนี้ได้ รายได้รวม 38.3 ล้านบาท “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ รายได้รวม 68.7 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูงและมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556 ได้แก่ โครงการเสนา พาร์คแกรนด์ รามอินทรา เท่ากับ 169.7 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 677.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,139.1 ล้านบาท โดยมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จ และเริ่มส่งมอบในปี 2558 ได้แก่ แบรนด์ “เดอะนิช” ได้แก่ เดอะนิช บางแค และ “เดอะคิท์ โลท์” ได้แก่ เดอะคิท์ โลท์บางกะดี อย่างไรก็ตามทั้ง 2 โครงการเพิ่งเริ่มรับรู้รายได้บางเฟสเมื่อปลายเดือนธันวาคม 2558 และยังไม่เปิดขายไม่เต็มทุกเฟส ทำให้เมื่อเทียบกับปี 2557 รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลง

ทั้งนี้รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 8 โครงการ ภายใต้แบรนด์ “เดอะนิช” จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ “โครงการเดอะนิช โมโน บางนา” “โครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2” และ “โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค” รายได้รวมเท่ากับ 662.9 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “เดอะคิท์” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิท์ ดิวานนท์” “โครงการเดอะคิท์ คลองสอง” “โครงการเดอะคิท์ นวมินทร์” และ “โครงการเดอะคิท์ โลท์บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 5 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 779.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.4 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 161.2 ล้านบาท 208.6 ล้านบาท และ 224.7 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่า อพาร์ทเมนท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลังและโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้นตั้งอยู่บนถ.เจริญนครเปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก โดยรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2556 และ 2557 ได้เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าจากโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งในปี 2556 มีจำนวน 69.3 ล้านบาทและ 91.5 ล้านบาทตามลำดับ

สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2558 เท่ากับ 224.7 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ อพาร์ทเมนท์ และโกดัง 64.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 91.1 ล้านบาท และรายได้สนามกอล์ฟ 69.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 208.6 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้สนามกอล์ฟเป็นหลัก

ในส่วนของรายได้สนามกอล์ฟ ปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากสนามกอล์ฟจำนวน 30.1 ล้านบาท ในปี 2557 จำนวน 57.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 56 จำนวน 27.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.0 เนื่องจากสนามกอล์ฟเปิดให้บริการเต็มพื้นที่ในช่วงเดือนธันวาคม 2556 เป็นต้นมา

รายได้สนามกอล์ฟ ในปี 2558 เท่ากับ 69.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 57.5 ล้านบาท จากการที่สนามกอล์ฟได้เปิดให้บริการครบ 18 หลุม และเปิดบริการคลับเฮาส์แห่งใหม่เมื่อต้นมีนาคม 2558 เป็นต้นมา

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ บริษัทฯ มีรายได้จากการติดตั้งแผงโซลาร์ เท่ากับ 18.8 ล้านบาท โดยเริ่มมีรายได้มาตั้งแต่เดือนกันยายน 2558 และโครงการ โซลาร์รูฟท็อป เริ่มมีรายได้ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2558 เป็นต้นมา เท่ากับ 3.3 ล้านบาท

รายได้อื่น

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 36.5 ล้านบาท 31.5 ล้านบาท และ 42.1 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการขายเหล็กสัญญาณ กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2556 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	20.39	54.4	13.39	55.0	10.94	49.9
เสนากรีนวิลล์	79.10	61.6	122.13	68.3	134.9	63.9
เสนาวิลล่า	33.63	58.7	-	-	-	-
เสนาอเนกนิว	31.85	46.4	-	-	24.29	63.5
แพรมาพร คลอง 7	28.8	58.8	11.38	58.6	8.50	65.8
บ้านพักรีสอร์ทพัตยา			1.6	42.2	3.28	22.2
เสนาพาร์ค แกรนด์	30.52	61.0	119.54	70.8	114.45	67.5
รวมต้นทุนขายแนวราบ	224.29	57.4	268.04	67.8	296.36	63.2
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	614.56	63.4	474.32	60.7	359.77	53.9
เดอะแอส	30.37	56.9	0.71	50.7	0.47	70.1
เดอะคิกท์	283.82	61.1	763.42	56.3	480.64	60.6
ต้นทุนการตกแต่งที่อยู่อาศัย						
รวมต้นทุนขายแนวสูง	928.75	62.5	1,238.46	57.9	840.88	57.5
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,153.04	61.4	1,506.50	59.4	1,137.24	58.9
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	65.83	50.2	71.62	47.4	78.15	50.4
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	27.62	91.7	43.63	75.9	50.77	73.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	93.45	58.0	115.25	55.2	128.92	57.4

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	16.16	73.3
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,246.49	61.1	1,621.75	59.1	1,282.32	58.9

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 1,246.5 ล้านบาท 1,621.8 ล้านบาท และ 1,282.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.1 ร้อยละ 59.1 และร้อยละ 58.9 ของรายได้จากการขายและบริการ ต้นทุนขายประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภค

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,153.0 ล้านบาท 1,506.5 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต้นทุนขายที่อยู่อาศัยดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.4 ร้อยละ 59.4 และร้อยละ 58.9 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 1,506.5 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายใกล้เคียงกันอยู่ที่ร้อยละ 59.4 และร้อยละ 58.9 ตามลำดับ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2558 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 41.1 จากร้อยละ 40.6 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียม และบ้านแนวราบที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2558 มีจำนวน 128.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.7 ล้าน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	17.10	45.6	10.96	45.0	10.98	50.0
เสนากรีนวิลล์	49.31	38.4	56.67	31.7	76.33	36.1
เสนาวิลล่า	23.64	41.3	-	-	-	-
เสนาอเนกนิเวศ	36.78	53.6	-	-	13.99	36.6
แพรมาพร คลอง 7	20.14	41.2	8.05	41.4	4.42	34.2
บ้านพักรีสอร์ทพญา	-	-	2.19	57.8	11.50	77.8
เสนาพาร์คแกรนด์	19.48	39.0	49.41	29.2	55.22	32.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	166.45	42.6	127.28	32.2	172.43	36.8
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิซ	354.13	36.6	307.62	39.3	308.12	46.1
เดอะแคช	22.98	43.1	0.69	49.3	0.20	29.9
เดอะคิทท์	180.72	38.9	592.37	43.7	312.51	39.4
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	557.83	37.5	900.68	42.1	620.83	42.5

กำไรขั้นต้น	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
รวมกำไรขั้นต้นโครงการ	724.28	38.6	1,027.96	40.6	793.26	41.1
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	65.21	49.8	79.47	52.6	77.00	49.6
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	2.49	8.3	13.88	24.1	18.81	27.0
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	67.70	42.0	93.35	44.7	95.81	42.6
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	5.90	26.8
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	791.98	38.9	1,121.31	40.9	894.97	41.1

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 792.0 ล้านบาท 1,121.3 ล้านบาท และ 895.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.9 ร้อยละ 40.9 และร้อยละ 41.1 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวน 724.3 ล้านบาท 1,028.0 ล้านบาท และ 793.3 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.6 ร้อยละ 40.6 และร้อยละ 41.1 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2556-2557 นั้นเนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด

ในส่วนของธุรกิจสนามกอล์ฟ บริษัทมีการปรับปรุงซ่อมแซม โครงการฯ โดยมีแผนการปรับปรุงสนามทั้ง 18 หลุม ในช่วงไตรมาส 2-3 ของปี 2556 สนามเปิดให้บริการเพียง 9 หลุม ส่วนอีก 9 หลุมอยู่ในช่วงปรับปรุง อีกทั้งโครงการเริ่มงานก่อสร้างคลับเฮาส์ ในปี 2557 โครงการเปิดให้บริการสนามกอล์ฟครบ 18 หลุม ทำให้กำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้น และในปี 2558 โครงการพักอาศัยที่ครบถ้วนจะสามารถรับรู้รายได้ได้เต็มรูปแบบ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	228.2	52.6	290.2	51.7	269.9	47.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	196.2	45.3	260.3	46.3	289.6	50.5
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	9.1	2.1	11.1	2.0	14.0	2.4
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	433.5	100.0	561.6	100.0	573.5	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.9		20.2		25.8	

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารหลักๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคา ค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นต้น ในปี 2556 2557 และ ปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 433.5

ล้านบาท 561.6 ล้านบาท และ 573.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมร้อยละ 20.9 ร้อยละ 20.2 และร้อยละ 25.8 ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารงานค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 มีจำนวน 269.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ลดลงจาก 290.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.5 ของรายได้รวมปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ คือ โครงการเดอะนิช ไพรด์ทงหล่อ-เพชรบุรี โดยมีกลุ่มเป้าหมายสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับรายได้ปานกลางขึ้นไป ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จมียอดขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 ปรับลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่ลดลง

ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) ในปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 303.6 ล้านบาท และ 271.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.6 และ 9.8 ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 32.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11.9 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการเพิ่มทุนบริษัทฯ และค่าบุคลากร รวมถึงค่าใช้จ่ายบริหารจากการขยายธุรกิจกลุ่ม โซลาร์

กำไรสุทธิ

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิ 269.7 ล้านบาท 434.6 ล้านบาท และ 253.9 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 13.0 ร้อยละ 15.7 และร้อยละ 11.4 ของรายได้รวม ตามลำดับ กำไรสุทธิของปี 2558 ลดลงเท่ากับ 180.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.6 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายคอนโดมิเนียม ประกอบกับการเพิ่มค่าใช้จ่ายดำเนินการเพื่อเพิ่มทุนบริษัทฯ และการขยายธุรกิจกลุ่ม โซลาร์ รวมถึงการลงทุนในกิจการร่วมค้า ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานเพื่อเช่า และต่อ ยอดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2558 ร้อยละ 8.08 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 101.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะปี 2558

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 5,640.9 ล้านบาท 6,709.2 ล้านบาท และ 8,136.0 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้างเหลือ

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีสินค้างเหลือจำนวน 2,283.0 ล้านบาท 2,578.3 ล้านบาท และ 3,971.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้างเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้างเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเพื่อการด้อยค่า สินค้างเหลือมีมูลค่าเพิ่มขึ้นทุกปีเนื่องมาจากบริษัทฯ มีการขยายธุรกิจและเปิดโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รายละเอียดสินค้างเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	26.5	14.6	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	18.4	37.0	41.4
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	0.8	21.6	17.5
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	-	32.2	27.7
5	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกา คลอง 11	1.3	1.3	-
6	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 2	4.7	4.7	-
7	เสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.3	-	-
8	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา	136.5	106.1	66.4
9	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	-	113.5	129.0
10	เดอะนิช ลาดพร้าว 48	2.0	-	-
11	เดอะนิช ดากสิน	1.0	1.0	1.0
12	เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง	2.7	1.3	-
13	เดอะนิช ไอดี ลาดพร้าว 130	1.8	-	-
14	เดอะนิช โมโน บางนาเฟส 1 และ 2	298.3	204.8	88.5
15	เดอะนิช ไอดี วั่งหิน	66.4	0.5	-
16	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	257.0	437.2	1,112.8
17	เดอะนิช ไอดี บางแค	-	67.4	314.2
18	เดอะนิช ไอดี พระราม 2	105.0	298.5	212.8
19	เดอะนิช ไอดี เสรีไทย			93.9
20	เดอะนิช สุขุมวิท 113			75.6
21	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี			432.5
22	เดอะคิทท์ แจ้จันพัฒนา	1.9	1.9	1.9
23	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	181.0	164.4	61.5
24	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	223.6	124.2	72.5
25	เดอะคิทท์ พลัส นวมินทร์	236.3	94.5	19.0
26	เดอะคิทท์ ไทท์ บางกะปิ ดิวานนท์	-	4.3	217.1
27	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	199.0	317.9	199.8
28	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	2.4	1.5	1.5
29	เดอะแคช พระราม 3	0.4	0.4	-
30	แพรมมาพร ลำลูกกา คลอง 7	46.2	36.4	28.2
31	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	468.5	489.4	474.7
32	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9			270.0
33	บ้านพักรีสอร์ทพัทธยา			0.7
34	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	1.0	1.69	7.4
	รวมสินค้าคงเหลือ	2,283.0	2,578.3	3,971.5

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 948.5 ล้านบาท, 1,631.5 ล้านบาทและ 1,491.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าในหลายทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคตเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินสุขุมวิท 113 ตำบลสำโรงเหนือ ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียวช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ ที่ดินสุขุมวิท 50 ทุ่งมหาเมฆ และที่ดินสาลาษา แล้วสำหรับในปี 2557 บริษัทฯ มีที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 683.0 ล้านบาทเนื่องมาจากการซื้อที่ดินใหม่ 2 แห่งที่ เพชรบุรี และกม.9 รามอินทรา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2558 ที่ดินรอพัฒนาลดลง 140.3 ล้านบาท เนื่องมาจากการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นคอนโด และหมู่บ้านจัดสรร เพื่อขายให้กับประชาชนทั่วไปคือ ที่ดินเพชรบุรี และ กม.9 รามอินทรา ประกอบกับมีการซื้อที่ดินเข้ามาใหม่จำนวน 4 แห่ง ตามที่กล่าวถึงข้างต้น

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+ Exclusive)	32.8	11.4	14.2
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	-	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 อ.รามอินทรา กทม.	30.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	290.7	294.3	280.9
7	ที่ดินบางนา (ซื้อเพิ่ม)	41.4	41.4	41.4
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	3.0	-	-
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	89.2	99.7	49.3
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97.2	97.2	97.1
12	ที่ดินนวนินทร์ 163	8.2	8.2	-
13	ที่ดินพระราม 2	1.3	131.2	66.0
14	ที่ดินสวนกุหลาบ ดิวานนท์(แปลงด้านหน้า)	112.2	89.0	89.0
15	ที่ดินบางแค	112.8	68.2	63.4
16	ที่ดินเสรีไทย	120.4	128.7	77.5
17	ที่ดินเพชรบุรี	-	386.2	-
18	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	-	233.0	267.7
19	ที่ดินสุขุมวิท 113			132.2
20	ที่ดินสาลาษา			39.3
21	ที่ดินสุขุมวิท 50			184.9
22	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ			45.3
รวมที่ดินรอพัฒนา		948.5	1,631.5	1,491.2

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 645.9 ล้านบาท 636.6 ล้านบาท และ 850.9 ล้านบาทตามลำดับในปี 2558ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 214.3 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการบริษัทย่อยบันทึกโอนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการ "สนามกอล์ฟพัทยานันท์คลับ" เป็นสินทรัพย์ถาวรประมาณ 173.4 ล้านบาท และบันทึกอุปกรณ์ติดตั้งโซลาร์รูฟ ซึ่งอยู่ในส่วนของธุรกิจโซลาร์รูฟ ที่เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2558 จำนวน 37.8 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 5.8 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2556 – 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 809.5 ล้านบาท 791.4 ล้านบาท และ 777.8 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2556 บริษัทจึงแสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณการของสินทรัพย์จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,226.1 ล้านบาท 3,933.2 ล้านบาท และ 4,594.6 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,776.5 ล้านบาท 3,721.7 ล้านบาท และ 2,513.8 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 449.6 ล้านบาท 211.5 ล้านบาท และ 2,080.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2558 มีสาเหตุหลักมาจากการ การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 226.9 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจำนวน 63.13 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ จำนวน 2,000.0 ล้านบาท และการลดลงของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,776 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน และหุ้นกู้ระยะสั้น)

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนพฤษภาคม 2557 ถึงเดือนกันยายน 2557 อัตราดอกเบี้ยระหว่าง 5%, MLR-1% ถึง MLR-2% ต่อปี และ MOR-2.25% ต่อปีและตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 423.0 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างเดือนมกราคม 2557 ถึงเดือนพฤษภาคม 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.35-5.85 ต่อปี นอกจากนี้ มีหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 44.7 ล้านบาท อันเนื่องมาจากบริษัทย่อยคือ T.TRE ได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.4 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 14 มิ.ค. 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.1 ต่อปี และได้รับเงินจำนวน 44.7 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงสนามกอล์ฟและสร้างคลับเฮาส์แห่งใหม่

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทย่อยคือ PG มีเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นจำนวน 152.2 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักดอกเบี้ยแล้ว) ซึ่งเป็นการกู้ยืมประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน (B/E) จากบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง อัตราดอกเบี้ย 4.8% กำหนดชำระคืน 2 เม.ย. 2557 เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการเสนาพาร์ค แกรนด์ ซึ่งได้ชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว และ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ออกตัวแลกเปลี่ยน จำนวนเงิน 154 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดเดือนเมษายน 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,410.56 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนกันยายน 2558 ถึง ธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ถึง 5.5 ต่อปี และ MLR-2.00 ต่อปีและออกตัวแลกเปลี่ยน จำนวนเงิน 1,600 ล้าน

บาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2558 ถึงเดือนสิงหาคม 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.20 -3.65 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ T.TRE ออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.40 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มีนาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี คิดเป็น 0.80 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 45.60 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสี่แห่งจำนวนเงิน 574.82 ล้านบาท ครบกำหนดเดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ MLR- 1.25 MLR - 1.50 ,MLR - 2 ต่อปี

บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

วันที่ 2 ตุลาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 154 ล้านบาท อัตราคิดลดร้อยละ 3.30 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2558 บริษัทจ่ายชำระครบแล้ว

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.25 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 14 มีนาคม 2559 ปัจจุบันบริษัทไถ่ถอนคืนบางส่วน เป็นเงิน 59.09 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.4 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80 ต่อปี คิดเป็น 0.7 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 46.8 ล้านบาท

2) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมทั้งสิ้น 420.8 ล้านบาท 199.3 ล้านบาท และ 466.2 ล้านบาท ตามลำดับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทฯ เปิดเงินกู้เพื่อใช้ซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการที่เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 เท่ากับ 2,414.8 ล้านบาท 2,776.0 ล้านบาท และ 3,541.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 เท่ากับ 765.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปีเนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานกำไรมาโดยต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น 80.5 ล้านบาท ประกอบกับ บริษัทฯ มีการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนฯ (Right Offering) จำนวน 262,631,721 หุ้น มูลค่ารวม 551,526,614.1 บาท อีกทั้งยังมีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) ทั้งนี้ ในปี

2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 101.7 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2556, 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 1.4 เท่า และ 1.3 เท่า ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนฯ (Right Offering)

สภาพคล่อง

ในปี 2556 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 51.7 ล้านบาท 117.3 ล้านบาท และ 402.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2556 - 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อนำพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ซึ่งเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เช่น เดอะนิช โมโน รัชวิภา โครงการเดอะนิช ไพรม์ ทองหล่อ-เพชรบุรี โครงการเสนาวิลล์ศาลาया โครงการ เดอะนิช ไอดี เซรีไทย ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และเพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า จึงส่งผลให้สินทรัพย์ดำเนินงานประเภทสินค้างเหลือเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ในปี 2556 2557 และ 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ มีจำนวน 545.6 ล้านบาท 29.3 ล้านบาท และ 440.0 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้กิจกรรมลงทุนที่มีนัยสำคัญในปี 2556 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยหลักๆ เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกันจำนวน 302.7 ล้านบาท เนื่องจากส่วนหนึ่งเป็นเงินซึ่งนำเข้าบัญชีออมทรัพย์เพื่อสำรองไว้สำหรับวงเงินอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงินตามสัญญาผู้ยืมเงินประเภทวงเงินอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงินซึ่งตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวจะถึงกำหนดชำระ 5 ม.ค. 2557 และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการเสนาเฟสท์ จำนวน 167.9 ล้านบาท สำหรับปี 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทลงทุนขยายกลุ่มธุรกิจ โซลาร์ฟาร์ม และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและติดตั้งโซลาร์ฟาร์มที่อุป และการลงทุนในการต่อยอดอสังหาริมทรัพย์ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 652.1 ล้านบาท 162.0 ล้านบาท และ 705.1 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายการหลักเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ 2,000 ล้านบาท และการขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญฯ (ESOP) รวมจำนวน 555.5 ล้านบาท เพื่อลงทุนในธุรกิจโซลาร์ฟาร์มร่วมกับบริษัทยักษ์ใหญ่พลังงานทดแทน “ บี.กริม เพาเวอร์ ” มีสัญญาซื้อขายไฟให้กับภาครัฐเป็นเวลา 25 ปี

ในปี 2556 2557 และ 2558 การเคลื่อนไหวของเงินสดในกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 54.8 ล้านบาท 15.3 ล้านบาท และลดลง 137.1 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย: ล้านบาท	2556	2557	2558
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(51.7)	(117.3)	(402.3)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(545.6)	(29.3)	(440.0)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	652.1	162.0	705.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	54.8	15.3	(137.1)

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ สิ้นปี 2556, 2557 และ 2558 มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.0 เท่า 0.9 เท่า และ 1.7 เท่าตามลำดับ ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 ลดลงเหลือ 1.0 เท่า และ 0.9 เท่า ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการวางแผนทางการเงิน และการจัดสรรกระแสเงินสดเพื่อรักษาระดับสภาพคล่องทางการเงินตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงและการรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไปในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้ ณ สิ้นปี 58 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสภาพคล่องสูงขึ้นเนื่องจากมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 1,393.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากโครงการ The Niche Mono รัชวิภา, The Niche Pride ทองหล่อ-เพชรบุรี ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างในปี 2558 และโครงการ The Niche ID บางแค และ The Kith Lite บางกะดี – ดิوانนท์ ซึ่งเริ่มโอนขายช่วงเดือนธันวาคม 2558 ประกอบกับมีมูลค่าตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นลดลง 1,776.0 ล้านบาท

ในปี 2556, 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเก็บเงินจากลูกค้าเฉลี่ย 0.2 วัน 0.4 วัน และ 2.9 วัน ตามลำดับ บริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระยะเวลาในการเก็บหนี้ช้าลงเนื่องจากมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะสามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 1 ได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 645 วัน 581 วัน และ 1,037 วัน ตามลำดับในปี 2557-2558 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 581 วัน เป็น 1,037 วัน อันเนื่องมาจากระหว่างปี 58 มีการโอนเงินลงทุนในที่ดินเชิงงานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมากซึ่งโครงการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ จึงทำให้ระยะเวลาขายสินค้าเพิ่มขึ้น

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และ กระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้ว ดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นางสาวเกษรา รัชฎาลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	_____
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชฎาลักษณ์ภาคย์	กรรมการ	_____

(ประทับตราบริษัท)

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการ	_____

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.	นายวิเชียร รัตนะทีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	74	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี น.บ. ปริญญาตรี กศบ. วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน ปริญญาตรีกฎหมาย น.บ. มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ ศศ.บ. มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโท รัฐศาสตร์ ศศ.ม. มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาเอกกิตติมศักดิ์ศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.15	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริษัท รองประธานกรรมการ กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น บจก.แอฟเฟิลเวลท์ โฮลดิ้ง
2.	นายกมล ธรรมานิชานนท์ กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	76	<ul style="list-style-type: none"> พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.07	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2547	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ กรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชีและการเงิน	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ท (ประเทศไทย) บจก.ฮอลพิทอล เน็คเวิร์ค

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3.	นายปราโมทย์ โชติมงคล กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 24 เมษายน 2554	72	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	ไม่มี	ไม่มี	2554 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2553 - 2554 2548 - 2552 2543 - 2548 2539 - 2543 บริษัทจดทะเบียนอื่น :	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน ผู้ตรวจการแผ่นดิน เลขานุการ รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย --ไม่มี--	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา ทบวงมหาวิทยาลัย

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ	
4.	นางดวงพร สุจริตานุกิต กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 กันยายน 2557	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เกียรตินิยมอันดับ 2) ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5228 Director Certification Program (DCP8/2001) arranged by Thai Institute of Directors Association Audit Committee Program (ACP38/2012) arranged by Thai Institute of Directors Association The Financial and Macro Economic Effects of the new Basel Accord Customer Centricity and Enterprise Agility in Financial Service – Today's Global Industry Trends. Managing The Recovery: Challenges Ahead. DCP Refresher Course (3/2006) Role of The Chairman Program (RCP19/2008) Capital Market Academy (CMA8) arranged by The Stock Exchange of Thailand Leadership for Change Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCoT3) by University of the Thai Chamber of Commerce Advanced Security Management Program : ASMP 2 by The National Defence College Association of Thailand (NDCAT) Director Certification Program Update 2 (DCPU2/2014) arranged by Thai Institute of Directors Association ASEAN Economic Community (AEC) Program 2 arranged by king Prajadhipok's Institute 	ไม่มี	ไม่มี	ส.ค.2557 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2558 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2545 - 2555 2547 - 2554 2539 - 2543 2539 - 2542 2535 - 2536 2521 - 2535 บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนอื่น: 2532 - 2535 2516 - 2521	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ กรรมการศรัทธาสัมพันธ์ ที่ปรึกษาประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อ และการตลาด ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี กรรมการผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ มูลนิธิโรงพยาบาล 50 พรรษา มหาวิทยาลัยราชภัฏนคร มูลนิธิยุทธศาสตร์ ณ นคร ภายใต้การดูแล ของสมาคมการจัดการธุรกิจแห่ง ประเทศไทย(TMA) บมจ.โปรเฟสชั่นแนลเวสต์ เทคโนโลยี (1999) บจก.แอสไพเรชั่น วัน บมจ.ลีซออิท บมจ.ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล อิสระ ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) บล.บีที จำกัด บจก.เคทีที ลีสซิ่ง บงล.กรุงไทยธนกิจ จก.(มหาชน) บง.เอกธนกิจ จก. (มหาชน) บงล.สินเอเชีย จก. บ.สินเอเชียซีซิ่ง จก. Price Waterhouse & Co., Ltd.	
				เอกสารแนบ1 หน้า 3					

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5.	<p>นายไชยยศ เหมะรัชตะ กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548</p>	69	<ul style="list-style-type: none"> • Master of Laws, Columbia University ,United States of America • ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	ไม่มี	ไม่มี	<p>2548 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน</p> <p>บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2557 - ปัจจุบัน</p>	<p>กรรมการอิสระ ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน</p> <p>กรรมการอิสระ และประธาน กรรมการตรวจสอบ</p>	<p>บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ สำนักธรรมศาสตร์และการเมือง ราชบัณฑิตยสภา</p> <p>บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป</p>

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6.	พลตำรวจเอกชिरวิทย์ สุพรรณ เกษัช กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2554	69	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ หลักสูตร F.B.I National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ) โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21 วชิราวุธวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP 72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Directors Certification Program (DCP104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.03	ไม่มี	2554 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น :	กรรมการอิสระ ที่ปรึกษา ผบ.ตร. (พล.ต.อ.จักรทิพย์ ชัยจินดา) --ไม่มี--	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7.	นายธีรวัฒน์ วัลย์ลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	65	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหงปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหงปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรมภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรหลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรDirector Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)Directors Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	14.65	เป็นพี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ และเป็นบิดาของ ดร.เกษรา และนางสาวอุมาพร วัลย์ลักษณ์ ภาคย์	2548 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2536 - 2548 บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2557 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประธานมูลนิธิ กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป บจก.โซลาร์วา บจก.ฟรื่อเพอร์ตีเกทเวย์ บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ บจก.เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.บ้านร่วมทางฝัน มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์ิง

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
8.	นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและ ธุรการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	63	<ul style="list-style-type: none"> MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.00	เป็นน้องสาวของ นายธีรวัฒน์ และเป็นอาของ นางสาวเกษรา และนางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	2557 - ปัจจุบัน 2548 - 2557 2536 - 2548 บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท,กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริษัท,กรรมการบริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ และธุรการ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บจก.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พรีอเพอร์ตีเกทเวย์ บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์ดิ้ง บจก.บ้านร่วมทางฝัน

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
9.	นางสาวเกษรา วัลย์ลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	41	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา (Finance and Accounting) University of California, U.S.A. ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A. Directors Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	14.37	เป็นบุตรนายธีรวัฒน์และนางสาวเบญญลักษณ์ และเป็นพี่สาวนางสาวอุมภาพรวัลย์ลักษณ์ภาคย์	2557 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2555 - 2556 บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร,กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน,รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท กรรมการสภา และกรรมการบริหาร กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อาจารย์(พิเศษ)ภาควิชาการธนาคารและการเงิน กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (Chamchuri Square) คณะกรรมการบริหารหลักสูตร วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน คณะกรรมการบริหารสยาม สแควร์วัน (SiamSquareOne) กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการ กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ อุปนายกฝ่ายวิชาการ ที่ปรึกษา กรรมการบริษัท	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI) คณะกรรมการกำกับประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ (ด้านการเงินหรือการบัญชี) สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กระทรวงการคลัง คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บจก.แอสไฟเรชั่น วัน

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
10.	นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548	59	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	ไม่มี	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2541 - 2542 2536 - 2540 2531 - 2535 2526 - 2530 2524 - 2526 2523 - 2524	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท, เลขานุการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี สมุห์บัญชี สมุห์บัญชี เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป บจก.บางใหญ่ซิติตี้ บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท และ บจก.สกาย บีช คอนโดมิเนียม บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ บจก. โมเดิร์นโฮม คอนสตรัคชั่น บจก.โรงงานผลิตเวชภัณฑ์ ซินต้า เทรด ดิง บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล
11.	นางสาวอุมพร ัญญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 26 เมษายน 2553	32	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	11.52	เป็นบุตรนาย ชีรวรรณและ เป็นหลาน นางสาว เบญญลักษณ์ และเป็น น้องสาว นางสาว เกษรา ัญญลักษณ์ ภาคย์	2553 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.เอสแอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอป เม้นท์ บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พริอเพอร์ตี้เกาเวย์ บจก.ที.เทอร์.เซอร์โวลด์ดิง บจก.บ้านร่วมทางฝัน บจก.นอร์มอลไลฟ์

	ชื่อตำแหน่ง /สกุล-	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้น* (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
12.	นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่ม งานกฎหมาย	54	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	0.01	ไม่มี	2553 - ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น : 2536 - 2553 2526 - 2536	กรรมการบริหาร และผู้ช่วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่ม งานกฎหมาย ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและกฎหมาย	บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พี.พี.ปุทส์ซัพพลาย บจก.สวนสัมทรายทอง เชียงใหม่ บจก.ดินร่ำรวย บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ ,เดอะรี เงินที่ชะอำไฮเต็ล

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร
และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

8520 / ผู้มีอำนาจควบคุม	บริษัท	บริษัทย่อย									บริษัทที่เกี่ยวข้อง							
	บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์	1	2	3	4	5	6	7	8	9-23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	x, xx, xxx, xxxx																	
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	xx, xxx, xxxx																	
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	xx, xxx, xxxx																	
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	xx, xxxx																	
5. นางดวงพร สุจิตานุวัต	xx, xxx, xxxx																	
6. พล.ต.อ. อธิวิทย์ สุพรรณเภสัช	xx, xxxx																	
7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	xx, @, /, //, ///		/// (0.15%) ,xx,@	xx,@	/// (0.001%) ,xx,@	xx,@	xx,@		xx,@		/// (44.94%)		/// (12.50%) xx, @			xx,@	xx,@	xx,@
8. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	xx, @, /, //, ///	/// (0.0071%)	/// (0.05%) ,xx,@	xx,@	/// (0.001%) ,xx,@	xx,@	xx,@		/// (0.0005%) xx,@	///(1%), xx@	/// (2.00%)	/// (12.50%) xx, @		xx	xx,@		///(0.2%), xx@	
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	xx, @, /, //, ///		/// (0.05%) ,xx,@	xx,@	xx, @	xx,@						/// (12.50%) xx, @						
10. นางวิมลพร ไชยสิริระสวัสดิ์	xx, /, //						xx											
11. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	xx, @, ///	/// (20%)	/// (0.05%) ,xx,@	xx,@	xx, @	///(0.002%)x x, @				///(1%)		/// (12.50%) xx, @					///(0.1%), xx@	
12. นายพนม ไตรสุวรรณ	//																	
13. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	//																	

หมายเหตุ : 1) x = ประธานกรรมการ, xx = กรรมการ, xxx = กรรมการตรวจสอบ, xxxx = กรรมการอิสระ, @ = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, / = กรรมการบริหาร, // = ผู้บริหาร, /// = ผู้ถือหุ้น
 2) บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ภายใต้อำนาจการควบคุมเดียวกันในงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตรวจสอบ / สอบทานโดยผู้สอบบัญชี
 3) ตัวเลขในวงเล็บแสดงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้นๆ

ตารางแสดงรายชื่อบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
รายชื่อบริษัทย่อย	
1. บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
2. บริษัท เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
3. บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living Agent
4. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
5. บริษัท ที.เทรเซอร์รี โฮลดิ้ง จำกัด	ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
6. บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์
7. บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์
8. บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์
9-23. บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 - 15 จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์
รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง	
24. บริษัท พัทธาคันทรี่คลับ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
25. บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
26. บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย (โครงการ CSR)
27. บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
28. บริษัท แอสไพเรชั่นวัน จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า
29. บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์
30. บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์
31. บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ดำเนินธุรกิจโซลาร์

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ปัจจุบันบริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รายละเอียดข้อมูลของบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีดังนี้

บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด

ที่อยู่สำนักงาน 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย 10110
โทรศัพท์ 02-259-5300
โทรสาร 02-260-1553

แบบประวัติบุคคลที่ได้รับมอบหมายปฏิบัติงาน

ชื่อ-สกุล: นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ

ตำแหน่ง: กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา:

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คุณวุฒิอื่น และประสบการณ์การทำงาน:

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA)
- ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (CPIA) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่ได้รับความเห็นชอบจากกรมการประกันภัย
- อบรมจากสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 92/2007
- อบรมจากสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 36/2011
- 2553-ปัจจุบัน บจ. สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล กรรมการผู้จัดการ
- 2553-ปัจจุบัน บมจ. หน้าตาลครบุรี จำกัด กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
- 2545-ปัจจุบัน บจ. 75 ซี พี อี กรรมการ
- 2533-ปัจจุบัน บจ. ดี ไอ เอ ออดิท กรรมการบริหาร
- 2522-ปัจจุบัน สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ หุ่นส่วนผู้จัดการ

ชื่อ-สกุล: นายนพฤกษ์ พิษณุวงษ์

ตำแหน่ง: หุ้นส่วนอาวุโส

คุณวุฒิการศึกษา:

- ปริญญาโทบัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

คุณวุฒิอื่น และประสบการณ์การทำงาน:

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA)

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

-ไม่มี-