

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565
ของ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. ณ อาคารรัฐลักษณะณาศาสตร์ ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เริ่มการประชุม

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามประกาศของทางราชการ ประกาศของกระทรวงสาธารณสุข รวมถึงการประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉินของรัฐบาล และได้พิจารณากลับกรองโดยละเอียดแล้วเห็นว่าบริษัทฯ สามารถจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ตามที่กำหนดไว้ได้ โดยวัตถุประสงค์ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถได้รับเงินปันผลตามกำหนดเวลา และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจอื่น ๆ ต่อไปโดยไม่ล่าช้า ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันการแพร่เชื้ออย่างเคร่งครัด โดยจะรณรงค์ให้กระชับขึ้นในทุกวาระ แต่จะยังคงให้ได้สาระสำคัญที่จะต้องดำเนินการที่ครบถ้วน จากนั้นก่อนเริ่มพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายदनัย เขมะศักดิ์ชัย ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมแทนเลขานุการบริษัท (“ผู้ดำเนินการประชุม”) เพื่อดำเนินการในลำดับต่อไป

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 45 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 14,275,118 หุ้น และโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 65 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 982,114,818 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมจำนวน 110 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 996,389,936 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 69.304 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,437,700,550 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯจดทะเบียนในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการประชุม ตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ดังนี้

- 1) จัดให้มีจุดคัดกรอง โดยการตอบแบบคัดกรองตนเอง และตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนก่อนเข้าร่วมประชุม
- 2) จัดให้มีแอลกอฮอล์เจลล้างมือไว้บริการตามจุดต่าง ๆ บริเวณสถานที่ประชุมอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้งานร่วมกันเป็นจำนวนมาก เช่น จุดลงทะเบียน ห้องประชุม จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น
- 3) จัดให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสเป็นจำนวนมาก เช่น ราวบันได ลูกบิดประตู ห้องน้ำ ด้วยน้ำยาทำความสะอาด หรือแอลกอฮอล์ 70% อย่างสม่ำเสมอ
- 4) ลดความแออัดของผู้เข้าร่วมประชุม โดยจัดเก้าอี้สำหรับผู้เข้าร่วมประชุม ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ให้มีระยะห่างจากกันไม่น้อยกว่า 1 เมตร
- 5) ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องลงทะเบียนก่อนเข้าและออกจากสถานที่จัดประชุม โดยใช้แอปพลิเคชัน ไทยชนะ ผ่านทางโทรศัพท์เคลื่อนที่ ตามที่ทางราชการกำหนด
- 6) ขอความร่วมมือให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนสวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมการประชุม
- 7) หากผู้ร่วมประชุมมีอาการไข้ ไอ ตาม มีน้ำมูก ผิดปกติ ควรติดต่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ณ จุดคัดกรองหรือจุดลงทะเบียนทันที
- 8) ขอความร่วมมืองดรับประทานอาหารในที่จัดประชุม โดยบริษัทฯ จะแจกของว่างหลังจากเลิกประชุม

จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ |
| 2. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. นายกมล ธรรมมาณีนานนท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายวรวิทย์ ชัยลิมนมนตรี | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 6. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 7. นายสัมมา คีตสิน | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 10. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | กรรมการและเลขานุการบริษัท |

กรรมการของบริษัทฯ มีจำนวน 11 ราย กรรมการที่เข้าประชุมในครั้งนี้ นับเป็นสัดส่วนของกรรมการทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้เข้าร่วมประชุม

นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

ที่ปรึกษากฎหมาย จาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวนริศรา ไสวแสนยาก
2. นางสาวนัฐรินทร์ จำนงค์วัฒน์

ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวกชมน ชู้นห้วน
2. นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันนี้ มีวาระการประชุมจำนวน 8 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมที่บริษัทฯ ได้จัดส่งเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1) การออกเสียงลงคะแนนให้ับหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่ การออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการ

2) กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีการ ดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงมติแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงมติแบบลับ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานฯ จะสอบถามว่า มีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรือดออกเสียงหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ไม่เห็นด้วย หรือ งออกเสียงในบัตรลงคะแนน และยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียง โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

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

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่โต๊ะนับคะแนนที่อยู่บริเวณทางเข้าออก

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนของผู้ถือหุ้นรายนั้นในแต่ละวาระ มารวมนับตามวิธีข้างต้นเพื่อการลงมติตามวาระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีที่ได้แจ้งไป

สำหรับมติของที่ประชุมในทุกวาระ ทั้งในกรณีที่

- 1) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามข้อบังคับข้อ 36
- 2) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนนั้น และ
- 3) วาระค่าตอบแทนกรรมการที่ต้องได้รับมติชี้ขาดไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมนั้น

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

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนนในครั้งนี้

หลังจากที่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระครบถ้วนแล้ว เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ไมโครโฟนร่วมกัน ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามรายละเอียดของวาระนั้นเพิ่มเติม หรือเสนอความคิดเห็นในแต่ละวาระให้เขียนคำถามในแบบฟอร์มที่เตรียมไว้และจัดส่งให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในห้องประชุม เพื่อเก็บรวบรวมกระดาษคำถามทั้งหมด และนำส่งให้กับผู้ดำเนินการประชุม ซึ่งจะทำหน้าที่อ่านคำถามเพื่อให้บริการ หรือฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการจัดทำรายงานการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีเรื่องสอบถามอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ ให้สอบถามในวาระที่ 8 วาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

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

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญประธานฯ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม และดำเนินการประชุมต่อไปตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันจันทร์ที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบสำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดของรายงานการประชุมแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การบันทึกรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 มีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	996,408,798	100.000
ไม่เห็นด้วย	0	0.000
งดออกเสียง	0	0.000
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,408,798	100.000

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากเมื่อตอนเริ่มการประชุม จำนวน 8 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 18,862 หุ้น

วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2564

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2564 ในรายงานประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประธานฯ ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับความคืบหน้าเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนั้น คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีความมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และสามารถตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Collective Action Coalition Against Corruption-CAC) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 และในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่อใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยคณะกรรมการบริษัทยังคงมีการปฏิบัติและติดตามกำกับดูแลการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีคุณภาพทั้งในด้านผลการดำเนินงาน และมีธรรมาภิบาลเพื่อเป็นบริษัทฯ ที่เติบโตอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงรายงานการแจ้งข้อร้องเรียนถึงเบาะแสการทุจริตและคอร์รัปชัน ในปี 2564 สำหรับช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัทฯ มีด้วยกัน 4 ช่องทาง คือ 1. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของคณะกรรมการตรวจสอบ 2. ไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ 3. ส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทาง Drop Box ของบริษัทฯ และ 4. สายด่วนของบริษัทฯ (Call Center 1775) ซึ่งปรากฏว่าในปี 2564 นั้น บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางช่องทางใด

จากนั้น ประธานฯ ได้เชิญให้ นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2564 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2565 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมดังนี้

ในลำดับแรก เป็นการรายงานเกี่ยวกับการดำเนินการของบริษัทฯ ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร (CSR) การดำเนินการภายใต้หลักจริยธรรมและการจัดการที่ดี เป็นเป้าหมายสูงสุดในการพัฒนาองค์กรให้ยั่งยืน ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้คำนึงถึงสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งยังคงมีความรุนแรงมาก โดยมูลนิธิร่วมทางฝันได้มอบเงินจำนวน 70 ล้านบาท โดยมอบให้โรงพยาบาลรามาริบัติ จำนวน 30 ล้านบาท เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโควิด และในอนาคตจะบริจาคเพิ่มเติมอีก 40 ล้านบาท และมอบให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท และในปี 2565 เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิบ้านร่วมทางฝันได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับโรงพยาบาลจำนวน 4 แห่ง ประกอบด้วย (1) โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย (2) โรงพยาบาลวชิรพยาบาล (3) โรงพยาบาลศิริราชปิยมหาราชารุณย์ และ (4) โรงพยาบาลสงขลานครินทร์

นอกจากนี้ ในช่วงเดือนที่ผ่านมามูลนิธิร่วมทางฝันโดย SENA ร่วมเคียงข้างบุคลากรทางการแพทย์และคนไทยฝ่าวิกฤติโควิด-19 เดินหน้าบริจาคเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นในการดูแลและรักษาผู้ป่วยโควิด-19 รวมมูลค่า 30 ล้านบาท ประกอบด้วย เครื่องเอกซเรย์เคลื่อนที่แบบดิจิทัล จำนวน 2 เครื่อง และเครื่องวัดการไหลเวียนของเลือดออกจากหัวใจ (PICCO) จำนวน 5 เครื่อง เป็นต้น เพื่อให้บุคลากรทางการแพทย์ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมี ผศ.ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยคณะกรรมการมูลนิธิร่วมทางฝัน และตัวแทน ร่วมมอบให้แก่สถาบันการแพทย์จักรีนฤเบดินทร์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล โดยมี อ.นพ. ไพโรจน์ บุญคงขึ้น ผู้อำนวยการโรงพยาบาลและบุคลากรทางการแพทย์เข้ารับมอบ

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2564 โดยมอบหมายให้ ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุม

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อที่ประชุมดังนี้

ในปี 2564 ที่ผ่านมา เรื่องสำคัญลำดับแรก คือ การเข้าซื้อกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“JSP”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยบริษัทฯ ได้ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดตอบรับคำเสนอซื้อ ทำให้บริษัทฯ ถูกลงใน JSP ประมาณร้อยละ 35 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวและมีอำนาจบริหารจัดการ JSP ได้ กล่าวคือ บริษัทฯ จะสามารถดูแลและบริหาร JSP ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โครงสร้างของ JSP ก็มีการเปลี่ยนแปลงให้เสมือนหนึ่งว่า JSP คือบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยเป็นผู้บริหารชุดเดียวกันและจะมีการเปลี่ยนชื่อ JSP ให้เป็น SENAJ เพื่อแสดงถึงความเป็นเสนาดีเวลลอปเม้นท์ อีกทั้ง ในด้านการตลาดก็จะทำให้ผู้บริโภครู้จักโครงการของบริษัทฯ มากขึ้นและทำให้โครงการต่าง ๆ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา มีการประหยัดต่อขนาด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ก็มีการร่วมทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ฮันคิว ฮันชิน” หรือ “Hankyu”) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีโครงการที่บริษัทร่วมทุนกัน ประมาณ 27 โครงการ ทำให้บริษัทฯ มีโครงการเพิ่มมากขึ้นในทุกพื้นที่

จากนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2564 รวมถึงแผนการดำเนินธุรกิจในปี 2565 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังนี้

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดโครงการไปกว่า 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,236 ล้านบาท ซึ่งรายละเอียดโครงการปรากฏตามเอกสารที่นำเสนอบนจอภาพ

ในปี 2564 บริษัทฯ จะมุ่งเน้นไปที่การเปิดตัวโครงการที่เป็น SENA KITH หรือเป็น Affordable Condominium เป็นคอนโดมิเนียม ราคาประมาณ 1 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่พัฒนาในนามของบริษัทฯ เอง ประมาณ 32% และส่วนที่พัฒนาในนาม SENA – Hankyu หรือ โครงการ Joint Venture นั้น มีประมาณ 52% สำหรับยอดโอนโครงการตลอดปี 2564 นั้น อยู่ที่ประมาณ 5,700 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยโครงการใหญ่ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำโครงการ Joint Venture โดยมียอด Backlog ของโครงการคอนโดมิเนียม ประมาณ 58% และส่วนของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ 27% โดยมีโครงการแนวราบ 15% หากพิจารณาความสามารถเทียบกับยอด Pre-sale Actual กับ Target ที่วางแผนไว้ นั่น ยอด Pre-sale Actual คิดเป็น 82.4% เมื่อเทียบกับ Target

สำหรับ Performance overview ของปี 2564 ยอดขายอยู่ที่ประมาณ 5,600 ล้านบาท ภาพรวมปัจจุบัน สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วของบริษัทฯ (Current Project) ในปี 2564 มีทั้งสิ้น 40 โครงการ มูลค่าประมาณ 47,770 ล้านบาท มีสินค้าคงเหลือขาย ณ สิ้นปี 2564 ประมาณ 20,719 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียมที่เป็นโครงการ Joint venture ในจำนวนสินค้าคงเหลือขายนี้ จะมีโครงการที่พร้อมโอนหรือพร้อมขายทันที (Ready to Move) ประมาณ 5,530 ล้านบาท และ Backlog จำนวน 7,943 ล้านบาท ซึ่งหากพิจารณาที่ Backlog นั้น ในส่วนของจำนวน 7,943 ล้านบาท จะประกอบไปด้วยโครงการที่พร้อมโอนในปี 2565 มีมูลค่าประมาณ 6,663 ล้านบาท ซึ่งได้แก่โครงการ Niche Mono Ramkhamhaeng, PITI Sukhumvit 101, Niche Mono Chaengwathana, Sena Kith Thepharak – Bangbo และ Sena Kith Westgate – Bangbuathong ส่วนใหญ่เป็นโครงการ Joint Venture สำหรับโครงการอื่น ๆ จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2565 เป็นต้นไป

รายละเอียดการรับรู้รายได้อื่น ๆ ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีการทำธุรกิจเช่าอสังหาริมทรัพย์ด้วยซึ่งจะกล่าวต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่ได้รับจาก JSP ซึ่งมีการดำเนินโครงการในปัจจุบันกว่า 20 โครงการ มูลค่าประมาณ 17,171 ล้านบาท มีสินค้าคงเหลือขาย ประมาณ 7,161 ล้านบาท ส่วนของ Backlog จำนวน 392 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการแนวราบทั้งสิ้น ดังนั้น บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ในปี 2565 ได้ สำหรับโครงการ Inventory Ready to move ที่พร้อมรับรู้รายได้ นั้น ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ได้แก่ โครงการ J Condo ที่สาทร-กัลปพฤกษ์ กับ โครงการ Miami เป็นต้น สำหรับโครงการที่เป็น Inventory ที่เหลือ นั้น คาดว่าจะทยอยรับรู้รายได้ ประมาณ 1,360 ล้านบาท

ในส่วนของ Construction Progress นั้นมีโครงการที่เป็น Backlog ขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ จะรับรู้รายได้ในปี 2565 ได้แก่ โครงการ Niche Mono Ramkhamhaeng โครงการ Niche Mono Chaengwathana และ Piti Sukhumvit 101 คาดว่าจะโอนได้ในไตรมาส 3/2565 ส่วนโครงการ Sena Kith Thepharak – Bangbo คาดว่าจะโอนได้ในไตรมาส 2/2565

สำหรับธุรกิจอื่นๆ ของบริษัทฯ ในปี 2564 มีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Revenue) ประมาณ 139 ล้านบาท โดยรายได้หลักจะมาจากโครงการ SENA Fest และ สนามกอล์ฟ สำหรับธุรกิจที่เหลือจะเป็นธุรกิจให้บริการ ซึ่งรับรู้รายได้ ประมาณ 731 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักจะมาจาก SENA MC (Project Management) ที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการ Joint Venture ที่บริษัทฯ ทำร่วมกับ Hankyu ดังนั้น เมื่อรวมธุรกิจให้เข้ากับบริการ จะมีรายได้ประมาณ 871 ล้านบาท

สำหรับธุรกิจ Solar มีรายได้รวมประมาณ 444 ล้านบาท โดยมาจาก Solar Farm 378 ล้านบาท และ Solar ที่บริษัทฯ ขายและรับจ้างติดตั้ง EPC ประมาณ 60 ล้านบาท

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาพรวมของงบกำไรขาดทุนในปี 2564 รายได้รวมทั้งหมดของบริษัทฯ ประกอบด้วย ส่วนประกอบดังต่อไปนี้ ในส่วนแรกเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแบ่งออกเป็นรายได้จากการขายโครงการของบริษัทฯ ประมาณ 2,100 ล้านบาท และส่วนที่เป็นโครงการ Joint Venture ประมาณ 3,000 ล้านบาท ทั้งนี้ การรับรู้รายได้ของโครงการ Joint Venture จะอยู่ในรูปแบบส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตามที่แสดงในงบกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่น คือ ธุรกิจ Solar ประมาณ 46 ล้านบาท และธุรกิจให้เช่าและบริการ ประมาณ 871 ล้านบาท ดังนั้น การรับรู้รายได้ของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 6,117 ล้านบาท โดยการรับรู้รายได้เฉพาะในส่วนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และรายได้จากธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะมีประมาณ 3,000 ล้านบาท สำหรับ Gross Profit Margin ประมาณ 1,273 ล้านบาท หรือคิดเป็น 42% นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรที่บริษัทฯ ได้ทำ Joint Venture ประมาณ 335 ล้านบาท หรือคิดเป็น 11% และบริษัทฯ มีกำไรจากการที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นของ JSP 489 ล้านบาท หรือคิดเป็น 16% รวมเบ็ดเสร็จทั้งปี กำไรของบริษัทฯ จะอยู่ที่ 1,250 ล้านบาท หรือคิดเป็น 41% สินทรัพย์รวม ประมาณ 18,620 ล้านบาท โดยมีความรับผิดชอบหรือหนี้สิน ประมาณ 10,000 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น ประมาณ 7,765 ล้านบาท

ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทฯ มาจากธุรกิจดังต่อไปนี้ ส่วนแรก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 34% ธุรกิจให้เช่าและบริการ ประมาณ 63% ธุรกิจ Solar 29% Gross Profit Margin รวมทั้งสิ้น 42% นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจ Solar Farm นั้น มีการทำรายได้ที่สม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยธุรกิจ Solar Farm มี Gross Margin ประมาณ 216 ล้านบาท คิดเป็นความสามารถในการทำกำไร ประมาณ 57% นอกจากนี้ ยังปรากฏสำหรับการรับรู้รายได้ส่วนแบ่งกำไร ประมาณ 51% โดยในปี 2564 บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามสัดส่วนการถือหุ้นในธุรกิจ Solar Farm ประมาณ 65.89 ล้านบาท

สำหรับ Financial Highlight สำหรับ SG&A จะมี รายได้ ประมาณ 21.6% เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เล็กน้อย สำหรับ D/E Ratio นั้นจะมี Total Debt ประมาณ 1.39 เท่า และมี IBD to Equity (หนี้ที่มีดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน) ประมาณ 1.26 เท่า โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ เนื่องจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ บริษัทฯ จึงมีความกังวลเกี่ยวกับสถานการณ์ตลาดของหุ้นกู้ซึ่งมีความผันผวน บริษัทฯ จึงมีการออกหุ้นกู้ล่วงหน้าในช่วงสิ้นปี 2564 ประมาณ 1,200 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เตรียมการคืนหุ้นกู้ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ทำให้บริษัทฯ มีหนี้หุ้นกู้ที่ออกใหม่และหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 หากไม่นำหุ้นกู้ที่เพิ่มมา 1,200 ล้านบาท IBD to Equity จะเป็นประมาณ 1.1 อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดนั้นแล้ว

สำหรับความสามารถในการทำกำไรสุทธิ (Net Profit) จะมีประมาณ 41.1% ซึ่งรวมกำไรที่เกิดจากการเข้าซื้อหุ้นของ JSP ด้วย ดังนั้น ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะเป็นไปดังที่เสนอข้างต้น



จากนั้น คุณอภิชา บุญรอดชู ได้นำเสนอทิศทางการธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2565 ดังนี้

ในปี 2565 บริษัทฯ จะเน้นไปที่ Low-Middle Income ซึ่งได้แก่ โครงการ Flexi (Expand to Gen Y, Gen Z) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่สามารถเดินทางโดยรถไฟฟ้าและมีราคาถูกต้องสนองความต้องการของ Gen Y, Gen Z และสำหรับโครงการ SENA Kith จะเป็นในรูปแบบของ Affordable Condo และอยู่ใกล้โรงงานหรือนิคมอุตสาหกรรม ราคาจับต้องได้นอกจากนี้ยังมีแผนธุรกิจที่ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อพัฒนาความสามารถทางธุรกิจต่อไป รวมทั้งการจัดการบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อพัฒนาศักยภาพของบริษัทฯ ต่อไป

สำหรับแผนธุรกิจในปี 2565 หรือ SENA Expansion บริษัทฯ จะมุ่งเน้นโครงการในแนวราบมากขึ้น เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการของ JSP โดยรายละเอียดที่บริษัทฯ มีแผนงานที่จะเปิดโครงการใหม่ในปี 2565 จำนวน 24 โครงการ มูลค่าประมาณ 18,500 ล้านบาท ปรากฏตามรายละเอียดที่แสดงบนจอภาพ ซึ่งจะเห็นได้ว่าในช่วงไตรมาสที่ 4/2565 บริษัทฯ มีแผนการเปิดโครงการหลายโครงการ โดยมีประมาณ 10 โครงการด้วยกัน อีกทั้ง โครงการที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเข้าซื้อกิจการของ JSP มีจำนวน 25 โครงการ มูลค่าประมาณ 8,980 ล้านบาท โดย JSP มีโครงการคอนโดมิเนียม 7 โครงการ โครงการบ้าน 13 โครงการ ซึ่งโครงการของ JSP ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่อยู่เขตปริมณฑล ดังนั้น เมื่อพิจารณาโครงการ JSP และโครงการบริษัทฯ เอง จะทำให้โครงการของบริษัทฯ มีทั้งในส่วนที่อยู่ในเขตเมืองและปริมณฑล โดยรายละเอียดโครงการต่าง ๆ ของ JSP ปรากฏตามเอกสารที่แสดงบนจอภาพ การที่บริษัทฯ ได้ควมรวม JSP มานั้น ทำให้ยอดโครงการปัจจุบันของกลุ่มบริษัท มีทั้งสิ้น 90 โครงการ มูลค่าประมาณ 52,617 ล้านบาท โดยมีเป้าหมาย (Target) ยอดขายประมาณ 13,979 ล้านบาท และยอดโอน 12,186 ล้านบาท นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ มีแผนการขยายธุรกิจในการให้บริการทางการเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจคลังสินค้า ธุรกิจบริการด้านการดูแล ป้องกัน และฟื้นฟูสุขภาพ และธุรกิจอื่น ๆ โดยทางบริษัทฯ อยู่ระหว่างการทำการศึกษารายละเอียดเพื่อขยายธุรกิจต่อไป

แผนธุรกิจสำหรับปี 2565 ในส่วนต่อไป คือ SENA Next Era ธุรกิจที่อยู่ในเครือของบริษัทฯ นอกจากจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้ว ยังมีธุรกิจสนับสนุนลูกค้า (B2C) เช่น Acute Reality และ Victory Management Services และธุรกิจด้วยตนเอง (B2B) เช่น Sena Management เป็นต้น เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ที่แน่นอนและมีศักยภาพเพื่อเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ต่อไปในอนาคต

สำหรับธุรกิจที่ทางบริษัทฯ กำลังศึกษาและพัฒนาเกี่ยวกับพันธมิตรทางธุรกิจ (Partner) เพื่อสร้างแนวธุรกิจใหม่ ๆ เช่น SENA Wellness ที่จะทำธุรกิจบริการด้านการดูแล ป้องกัน และฟื้นฟูสุขภาพ โดยบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับแพทย์ผู้ชำนาญการในการพัฒนาธุรกิจนี้ ภายใต้ Brand “SENA Healthcare” และมีแผนการพัฒนาธุรกิจให้เข้าคลังสินค้าพร้อมช่วยบริหารจัดการแบบครบวงจรที่สามารถตอบสนองความต้องการทางธุรกิจของกลุ่มลูกค้าได้ดี เพื่อเป็นการพัฒนารายได้จากธุรกิจประเภท Recurring income นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาธุรกิจให้บริการทางการเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ลูกค้าทุกคนสามารถซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้สะดวกขึ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎีลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร.02-541-4642 แฟกซ์ 02-541-5164

www.sena.co.th

หน้า 11

สำหรับ SENA New Brand ที่บริษัทฯ พัฒนาโครงการที่เป็น Flexi จำนวน 8 โครงการ ที่มีจุดเด่นในเรื่องการเดินทางสะดวกและพื้นที่ใช้สอยเหมาะสมตอบสนองความต้องการของลูกค้ารุ่นใหม่ และ โครงการ SENA Village จำนวน 2 โครงการ ที่มีจุดเด่นด้านรูปแบบโครงการและราคาจับต้องได้ โดยเป็นโครงการที่รวมอินทรา กม.9 และรังสิต-ติวานนท์

กล่าวโดยสรุป ภาพรวมโครงการและแผนการพัฒนารูขี้อย่างมีประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในปี 2565 นั้น บริษัทฯ มีจำนวนโครงการเพิ่มมากขึ้นจากการที่เข้าควบรวมกับ JSP ทำให้โครงการของบริษัทฯ มีอยู่ในทุกพื้นที่กว่า 90 โครงการ โดยที่ไม่ทับซ้อนกัน ทำให้บริษัทฯ มีขนาดใหญ่ขึ้น สร้างจุดแข็งในด้านการตลาดให้กว้างยิ่งขึ้น

สำหรับสิ่งที่บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาในปี 2565 (Next Level) นั้น แบ่งออกเป็น 3 เรื่อง ได้แก่

1. Next Level of Strategic Partnership เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการร่วมทุนกับ Hankyu 35 โครงการ มูลค่าประมาณ 59,000 ล้านบาท โดยในปี 2565 จะมีโครงการที่ลงทุนร่วมกันเพิ่มอีก 19 โครงการ มูลค่าประมาณ 13,900 ล้านบาท ทางบริษัทฯ เห็นว่า การร่วมลงทุนกับ Hankyu นั้น เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดี รวมทั้งการพัฒนาความรู้ที่ได้รับจาก Hankyu

2. Digital Innovation เป็นการพัฒนา Application 360 องศา เพื่อให้ลูกค้าใช้ Application นี้ ทั้งลูกค้าของโครงการและผู้ที่กำลังมีความสนใจที่จะซื้อสังหาริมทรัพย์กับบริษัทฯ เช่น รายละเอียดโครงการต่าง ๆ การทำสัญญาซื้อขาย เป็นต้น เป็นการเพิ่มความใส่ใจให้ลูกค้า หรือมีการเพิ่มความสะดวกและความทันสมัยให้กับลูกค้า เช่น การส่งยาจากร้านขายยาผ่าน Application นี้

3. SENA Solar เป็นการประหยัดพลังงานและการเพิ่มแผง Solar โดยบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้าในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ทางบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนา Solar ESG ที่เป็นการพัฒนาพลังงานแสงอาทิตย์เพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อไป

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

นายณรงค์ พุทธิรักษา ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า จากเดิมที่ SENA มีสัดส่วนการถือหุ้นใน JSP คิดเป็น ร้อยละ 35.5 หลังจากที่ได้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP ในราคา 0.50 บาท นั้น ถึงปัจจุบันนี้ มีความก้าวหน้าไปอย่างไร เนื่องจากปัจจุบัน ราคาหุ้นของ JSP มีการปรับตัวขึ้นเป็นราคา 1.20 บาทต่อหุ้น จากเดิมก่อนที่ทำการเสนอซื้อที่มีราคา 0.40 บาทต่อหุ้น ดังนี้ แผนการดำเนินการในการทำคำเสนอซื้อหรือเข้าควบคุมกิจการของ JSP จะมีทิศทางไปอย่างไร

ดร. เกษรา ธีัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

ขั้นตอนของการเข้าซื้อกิจการของ JSP แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ (1) การซื้อหุ้น Big Lot จากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ (2) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ซึ่งบริษัทฯ ต้องดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย เนื่องจากบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ JSP ซึ่งหลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ JSP หรือทำ Tender Offer นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เนื่องจากหลังจากที่บริษัทฯ ได้ประกาศแสดงเจตนาซื้อหลักทรัพย์ ปรากฏว่าราคาหุ้นของ JSP ปรับตัวขึ้นไปถึงในราคา 1.20 บาท ซึ่งสูงกว่าที่บริษัทฯ ทำคำเสนอซื้อไป อย่างไรก็ตาม จากกรณีที่ราคาหุ้นปรับตัวขึ้น ทำให้เห็นได้ว่าผู้ถือหุ้นมีความมั่นใจว่า บริษัทฯ จะสามารถพัฒนาศักยภาพของ JSP ให้เติบโตขึ้นไปได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นเรื่องที่น่ายินดี ดังนั้น ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นใน JSP ประมาณร้อยละ 35 แล้ว อาจเรียกได้ว่าแผนการเข้าซื้อกิจการของ JSP ได้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ในอนาคตบริษัทฯ ก็อาจมีการพิจารณาให้มีการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุน (ถ้ามี) หรือซื้อหุ้นเพิ่มก็เป็นได้ ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในอนาคต นอกจากนี้ ปัจจุบัน JSP อยู่ระหว่างการขออนุมัติผู้ถือหุ้นเพื่อทำการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีหุ้นเพิ่มเติมขึ้นได้

นางสาวนุชนารถ ยั่งยืน ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามในประเด็น ดังนี้

1. Hankyu เป็นบริษัทที่มาจากประเทศญี่ปุ่นใช่หรือไม่ และมีความถนัดด้านใดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้รับการถ่ายทอดความรู้หรือเทคโนโลยีด้านใดบ้าง
2. ในปี 2565 รายได้ที่เกิดจากโครงการ Joint Venture จะเพิ่มมากขึ้นจากปี 2564 หรือไม่
3. Solar Farm เป็นการดำเนินธุรกิจอะไรบ้าง มีการลงทุนอย่างไร และนำมาใช้ในธุรกิจพัฒนาบ้านเพื่อขายหรือไม่
4. จากสถานการณ์โลกในปัจจุบัน เรื่อง ข้อพิพาทระหว่างยูเครนและรัสเซีย ที่อาจทำให้อัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น บริษัทฯ มีแผนการรับมือต่อประเด็นนี้อย่างไรบ้าง

ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

สำหรับคำถามที่เกี่ยวข้องกับ Hankyu นั้น เป็นบริษัท ที่มีความเชี่ยวชาญจากประเทศญี่ปุ่น โดยที่เป็นบริษัทที่ดำเนินงานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โครงสร้างต่าง ๆ ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งนับว่าเป็นรายใหญ่ของญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับ Hankyu มาแล้วกว่า 4 ปี และร่วมกันพัฒนาโครงการทั้งในช่วงก่อนและหลังสถานการณ์โควิด

คำถามที่สองนั้นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในโครงการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ Hankyu บริษัทฯ คาดว่าในปี 2565 ก็สามารถเพิ่มขีดความสามารถในการทำกำไรให้เพิ่มขึ้นจากปี 2564 โดยเฉพาะการทำโครงการในบริษัทร่วมทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกลุ่มธุรกิจที่อยู่ในลักษณะ incubate กล่าวคือ เป็นการทดลองศึกษาธุรกิจที่มีแนวโน้มในการเติบโตในอนาคต เพื่อที่บริษัทฯ จะได้พัฒนากลุ่มธุรกิจให้กว้างมากขึ้น เพราะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เองก็อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาหากเทียบกับพฤติกรรมกรมการบริโภคในปัจจุบันและอนาคต ประกอบกับการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครมีการเติบโตและขยายธุรกิจได้ไม่เท่ากับต่างจังหวัด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็พยายามขยายโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ได้มากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นการขยายพื้นที่ที่บริษัทฯ จะเข้าไปพัฒนา หรือการนำ JSP เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งเพื่อให้บริษัทฯ มีโครงการที่หลากหลายมากขึ้นด้วย ดังนั้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี ในอนาคตบริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องพิจารณาถึงธุรกิจอื่น ๆ ที่อาจเติบโตไปด้วยกันได้ เช่น การดำเนินการให้สอดคล้องกับสังคมผู้สูงอายุ โดยเป็นการให้ความร่วมมือกันระหว่างผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เพื่อให้เกิดการพัฒนา Health Industry ได้อย่างรวดเร็วและเปิดโอกาสให้บริษัทฯ ได้เริ่มเข้าสู่ธุรกิจนี้ให้รวดเร็ว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ก็มีความสนใจที่จะพัฒนาธุรกิจด้านการเงิน เนื่องจากปัจจุบันมีประเด็นเรื่อง Household Debt ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงเห็นว่าการดำเนินธุรกิจทางการเงินนี้สามารถสร้างประโยชน์ให้กับการขายอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างคล่องตัวขึ้น และบริษัทฯ ก็พยายามศึกษาธุรกิจนี้และพัฒนาอย่างต่อเนื่องต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังพยายามที่จะพัฒนาให้ธุรกิจของบริษัทฯ เพิ่มจากรูปแบบของ B2C เป็นรูปแบบ B2B ด้วย กล่าวคือ ธุรกิจส่วนใหญ่ บริษัทฯ จะดำเนินการกับผู้บริโภคโดยตรง บริษัทฯ จึงอยากเพิ่มศักยภาพให้มีการขายแบบ B2B เช่น ธุรกิจ Solar ที่เราขายให้กับบริษัทต่าง ๆ หรือ การเข้าไปทำธุรกิจคลังสินค้า หรือ E-Commerce เพื่อที่จะขยายกลุ่มลูกค้าให้มีกลุ่มธุรกิจด้วยกัน ซึ่งอยู่ระหว่างการเตรียมการและเจรจากับคู่ค้าที่สำคัญ กล่าวโดยสรุป บริษัทฯ มีแนวทางที่จะพัฒนากลุ่มธุรกิจ Incubate นี้เพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจต่อไป

สำหรับคำถามสุดท้ายในเรื่องของแผนรองรับกับสถานการณ์ในปัจจุบันนั้น เนื่องจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่โลกกำลังเผชิญในปัจจุบัน อาจกล่าวได้ว่า จะขายของยากขึ้น ในขณะที่ต้นทุนเพิ่มขึ้นด้วยซึ่งเกิดจาก Labor Shortage เพราะธุรกิจก่อสร้างจะประกอบไปด้วยแรงงานและวัสดุก่อสร้าง หากแรงงานหายากขึ้น ต้นทุนย่อมเพิ่มสูงขึ้น จึงต้องมีการจัดการที่แตกต่างไปจากเดิม และในส่วนของต้นทุนค่าวัสดุต่าง ๆ ก็เพิ่มสูงขึ้น ได้แก่ เหล็ก คอนกรีต ค่าขนส่ง เป็นต้น ดังนั้น สิ่งที่บริษัทฯ พยายามบริหารจัดการก็จะมีพิจารณาในเรื่อง การประหยัดต่อขนาด หรือการออกหุ้นกู้ หรือการต่อราคาวัสดุให้เหมาะสมขึ้น

นางสาวสุภารัตน์ วุฒิฉัตรตระกูล ผู้รับมอบอำนาจ ได้สอบถามว่า Power Cash กับ Sena Financial Service มีความแตกต่างหรือเหมือนกันอย่างไร และมีผลตอบแทนแตกต่างหรือเหมือนกันอย่างไร

ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

ธุรกิจทั้งสองมีความแตกต่างกัน โดย Sena Financial Service เป็นธุรกิจ B2B จะเป็นการให้บริการในการระดมทุน โดยบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับนักพัฒนาเทคโนโลยี และที่ปรึกษาทางการเงินร่วมกันออกแบบให้เกิดบริการนี้ขึ้น เป็นการทำธุรกิจในลักษณะการระดมทุนโดยการออกเหรียญ (Real Estate ICO) โดยไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องมือทางการเงินผ่าน

ธนาคาร และมีกรนำ Smart Contract มาใช้ในการทำ Peer to Peer Lending ซึ่งธุรกิจนี้ บริษัทฯ ได้ทำร่วมกับกับบริษัท ผู้เชี่ยวชาญทั้ง 3 ด้าน ทั้งนี้ Sena Financial Service ก็ไม่ได้เป็นเพียงธุรกิจลักษณะ B2B โดยแท้ อาจมีกรณีที่เป็น B2C ได้เช่นกัน เพราะลูกค้าสามารถมาซื้อเหรียญนี้ได้ ธุรกิจนี้ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการและพัฒนาต่อไป

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม ปรึกษาฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อน จำนวน 12 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 12,311 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ปรึกษาฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติรับรองงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบงบการเงินดังกล่าวไปกับรายงานประจำปีซึ่งได้ ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว

ปรึกษาฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจง รายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้อง จัดให้มีการทำงานงบการเงินประจำปี ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญประจำปี รายละเอียดงบการเงินสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามงบการเงินที่ได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดย สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ จากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมทั้งสิ้น 3,038,914,584 บาท มีกำไรขั้นต้น 1,273,679,702 บาท เป็นกำไรสุทธิประจำปี ประมาณ 1,248,768,772 บาท

สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 18,620,018,078 บาท หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ที่ 10,817,696,838 บาท รวมส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 7,802,321,240 บาท

งบการเงินรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมทั้งสิ้น 3,038,914,584 บาท เป็นกำไรสุทธิประจำปี ประมาณ 1,248,768,772 บาท โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน อยู่ที่ 0.87211 บาทต่อหุ้น

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2564 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

นางสาวศิริพร ชัตตพงษ์ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า จากหมายเหตุของผู้สอบบัญชี การด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาและอาคาร บริษัทฯ มีการจัดการอย่างไรบ้าง

นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

เนื่องจากช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโคโรนาไวรัส หรือ โควิด-19 ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่มีหมายเหตุของผู้สอบบัญชี เกี่ยวกับการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาและอาคาร ขอชี้แจงว่า ตามมาตรฐานทางบัญชี ฉบับที่ 40/36 ที่กำหนดให้ ผู้สอบบัญชีต้องมีการประเมินมูลค่าของกิจการและสินทรัพย์หลักของกิจการ โดยได้ตรวจสอบการด้อยค่าและตั้งประเมินการด้อยค่า หากผู้สอบบัญชี พบว่ามีโอกาสที่จะเกิดการขาดทุนจากสินทรัพย์หลัก ผู้สอบบัญชีจะต้องประมาณการการขาดทุนในงบการเงินด้วย

ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวเพิ่มเติม ดังนี้

โดยหลักการพิจารณาการด้อยค่านั้น หากสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าทางบัญชีน้อยกว่าราคาตลาด แม้ว่าในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโคโรนาไวรัส หรือ โควิด-19 บริษัทฯ ก็พยายามที่จะรักษามาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาต่อ ก็จะพิจารณาอย่างรอบคอบและในปริมาณเหมาะสม หรือดำเนินการอย่าง Professional Developer โดยไม่ได้ซื้อที่ดินมาเพื่อเก็บเอาไว้โดยไม่มีแผนพัฒนา

นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า จากอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มขึ้น มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรบ้าง และในส่วนที่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ไปแล้วและอยู่ระหว่างรอโอนมีผลกระทบหรือไม่ บริษัทฯ จำเป็นต้องสำรองค่าใช้จ่ายทางภาษีสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนหรือไม่

ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

เนื่องจากอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มขึ้นย่อมมีผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทฯ สำหรับบ้านหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปแล้ว บริษัทฯ จึงต้องรับภาระทางภาษีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาสาระสำคัญของการจัดเก็บภาษีที่ดิน มาตรการของรัฐนี้เป็นไปเพื่อให้ประชาชนนำที่ดินมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดซึ่งบริษัทฯ ก็มีแผนการพัฒนาที่ดินทุกแปลงที่ได้ซื้อมา ในส่วนการปรับอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นจึงยังไม่กระทบสาระสำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มากนัก

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามรายละเอียดที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	995,895,876	99.947
ไม่เห็นด้วย	0	0.000
งดออกเสียง	525,233	0.053
บัตรเสีย	0	0.000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รวม	996,421,109	100.000
-----	-------------	---------

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนี้เป็นการพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564 โดยประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564 ต่อที่ประชุม

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,435,945,103 บาท และจากผลประกอบการในปี 2564 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มีกำไรสุทธิ 844,047,238 บาท และงบการเงินรวมของ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,248,768,772 บาท ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 และงบการเงินรวมของ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,248,768,772 บาท ดังนั้น บริษัทฯ จึงจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น จำนวน 1,177,230 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มีอยู่จำนวน 144,792,565 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 145,969,795 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามกฎหมาย

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน แผนการลงทุน ความต้องการในการใช้เงินทุนของบริษัทฯ ในแต่ละปี และความจำเป็น ความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

โดยการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีเป็นไปตามตารางเปรียบเทียบที่ปรากฏบนจอแสดงภาพ หากพิจารณาจากงบการเงินรวม กำไรสุทธิของบริษัทฯ มีประมาณ 1,248 ล้านบาท แต่เนื่องจากกำไรส่วนนี้จะมีกำไรที่เกิดจากการซื้อหุ้นของ JSP อันไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น กำไรที่บริษัทฯ จะนำมาจ่ายเงินปันผลนั้นจะมาจากเฉพาะกำไรที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมมูลค่าการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ประมาณ 304,040,600.22 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.211477 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 40 ของกำไรที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

เงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 29,800,658 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.020728 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 274,239,942.22 บาท หรือ คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.190749 บาท

กำหนดการจ่ายเงินปันผล สำหรับวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) คือ วันที่ 11 พฤษภาคม 2565 และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันที่ 12 พฤษภาคม 2565 กำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ วันที่ 25 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 1,177,230 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้แล้วที่มีอยู่จำนวน 144,792,565 บาท บริษัทฯ จะมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 145,969,795 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น จากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2564 – 31 ธันวาคม 2564 จำนวนประมาณ 304,040,600.22 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.211477 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 29,800,658 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.020728 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 274,239,942.22 บาท หรือ คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.190749 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 1,177,230 บาท และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2564 จำนวนประมาณ 304,040,600.22 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.211477 บาท ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	996,421,109	100.000
ไม่เห็นด้วย	0	0.000
งดออกเสียง	0	0.000
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2565

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) พลตำรวจเอกอภิวิชญ์ สุพรรณเภสัช | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นายสัมมา คีตสิน | กรรมการอิสระ |
| 4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการบริษัท/เลขานุการบริษัท |

อนึ่ง เพื่อให้การเลือกตั้งเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานฯ ได้เชิญกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระออกจากห้องประชุมก่อนการเลือกตั้ง และมอบหมายให้ ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ ประธานกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมในวาระนี้แทน

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ ประธานกรรมการตรวจสอบ มอบหมายให้นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2565 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตาม มาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 16 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้ในการประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดย กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นายสัมมา คีตสิน | กรรมการอิสระ |
| 4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการบริษัท/เลขานุการบริษัท |

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย อย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 – 31 ธันวาคม 2564 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และ แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ในครั้งนี้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างกว้างขวาง ในสาขาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อันจะเป็นประโยชน์และช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ประสบ ความสำเร็จ สำหรับกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระก็เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (2) พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช (3) นายสัมมา คีตสิน และ (4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ซึ่งเป็น กรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียด ประวัติของทั้ง 4 ท่าน ในรายงานประจำปี และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบไปกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ ผู้ถือหุ้นได้พิจารณารายละเอียดแล้ว

โดยมติในวาระนี้ ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือในการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคน
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในการเลือกตั้งกรรมการในครั้งนี้ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้แต่งตั้ง (1) นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ (2) พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช (3) นายสัมมา คีตสิน และ (4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่งตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

5.1 นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	993,829,602	99.740
ไม่เห็นด้วย	488,174	0.049
งดออกเสียง	2,103,333	0.211
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

5.2 พลดำรวจเอกอชวิวิทย์ สุพรรณเภสัช ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	995,932,935	99.951
ไม่เห็นด้วย	488,174	0.049
งดออกเสียง	0	0.000
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

5.3 นายสัมมา คีตสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	996,421,109	100.000
ไม่เห็นด้วย	0	0.000
งดออกเสียง	0	0.000
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

5.4 นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	995,905,504	99.948
ไม่เห็นด้วย	488,016	0.049
งดออกเสียง	27,589	0.003
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2565

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2565 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ที่แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตาม มาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 28 ของบริษัท ที่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้ พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทน กรรมการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ ได้แก่ ภารกิจ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละ คณะ และความเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ให้บรรลุ เป้าหมายและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความ เห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาหลักเกณฑ์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากผล ประกอบการ ผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ การเติบโตและผลการดำเนินงานของ บริษัทฯ สภาพคล่องทางธุรกิจ และผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละคน และเห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการ บริษัทฯ ให้เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 ใน รูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น ซึ่งเป็น อัตราเดียวกันกับปีที่ผ่านมา ตามรายละเอียด ดังนี้ตามรายละเอียด ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้งที่เข้าร่วมประชุม
ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการ	60,000
กรรมการอิสระ	40,000
กรรมการ	10,000
ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000
กรรมการตรวจสอบ	20,000
ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารความเสี่ยง	
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000
ค่าตอบแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการ	
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	20,000
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000

ทั้งนี้ กำหนดให้อัตราค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้นมีผลใช้บังคับหลังจากมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยประมาณการค่าตอบแทนกรรมการทั้ง ปี 2565 ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการต่อครั้งเท่ากับ ปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท

การพิจารณาวาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	996,421,109	100.000
ไม่เห็นด้วย	0	0.000
งดออกเสียง	0	0.000
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38(จ) ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 โดยได้ประเมิน จากความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ทักษะ ความรู้ ความสามารถของทีมงาน และประสบการณ์ในการตรวจสอบอันเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่จะได้รับ และความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2565 ตามที่ส่งแจ้งหนังสือบอกกล่าวไปแล้ว ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัทฯ
1. นายโกมินทร์ ลีนปราชญา	3675	-
2. นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์	5113	3 ปี / ปี 2556-2558
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์	7305	2 ปี / ปี 2554 - 2555
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	1 ปี / ปี 2563 - 2564
6. นางสาวกชมน ชุ่มห้วน	11536	1 ปี / ปี 2563 - 2564
7. นายวิเชียร ปรงพานิช	5851	1 ปี / ปี 2563 - 2564
8. นายพนธ์ อัครสันติชัย	4891	-
9. นายวรพล วิริยะกลพงษ์	11181	1 ปี / ปี 2563 - 2564
10. นายไกรแสง ธีรณัฐภัณฑ์	5428	-

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นมีอำนาจตรวจสอบ ทำและลงนามในรายงานการสอบบัญชี และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับรอบปี 2565 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,497,000 บาท ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบและไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหารผู้ถือหุ้นราย

ใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 18 บริษัท และเป็นสอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 16 บริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากผลการปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ความพร้อมของบุคลากร การมีมาตรฐานการปฏิบัติงานเป็นที่ยอมรับ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในระดับมาตรฐานสากล เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565 มีรายชื่อผู้สอบ 10 ท่าน ตามที่ส่งแจ้งหนังสือบอกกล่าวไปแล้ว และเห็นควรให้กำหนดค่าสอบบัญชี สำหรับรอบปี 2565 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,497,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2564	ปี 2565 (ปีที่เสนอขอ)
● งบการเงินรวม	610,000	671,000
● บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,660,000	1,826,000
รวม	2,270,000	2,497,000

โดยมติในวาระนี้ ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้แต่งตั้ง นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือ นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนิงวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 และ/หรือ นางสาวกชมน ชูन्ह้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 และ/หรือ นายวิเชียร ประุงพานิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขทะเบียน 5851 และ/หรือ นายพจน์ อิศวสันตติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4891 และ/หรือ นายวรพล วิริยะกลพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11181 และ/หรือ นายไกรแสง ธีรณัฐกะณัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5428 แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565 และกำหนดค่าตอบแทนในการตรวจสอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชี 2565 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 2,497,000 บาท ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	996,421,109	100.000
ไม่เห็นด้วย	0	0.000
งดออกเสียง	0	0.000
บัตรเสีย	0	0.000
รวม	996,421,109	100.000

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

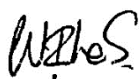
ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณา สอบถามเพิ่มเติม หรือแสดงความคิดเห็นและคำเสนอแนะแก่บริษัทฯ แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณาและสอบถามเพิ่มเติมแต่ประการใด

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 11.30 น.



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม



ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางวิรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)