



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
ของ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมขึ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ อาคารรัฐวิภาณุเกษม ชั้น 1 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เริ่มการประชุม

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 ในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามประกาศของทางราชการ ประกาศของกระทรวงสาธารณสุข รวมถึงการประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉินของรัฐบาล และได้พิจารณากลับกรองโดยละเอียดแล้วเห็นว่า บริษัทฯ สามารถจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามที่กำหนดไว้ได้ โดยวัตถุประสงค์ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถได้รับเงินปันผลตามกำหนดเวลา และบริษัทฯ สามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจอื่น ๆ ต่อไปโดยไม่ล่าช้า อีกทั้ง เนื่องจากวาระที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อยู่เกี่ยวข้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนธุรกิจที่สำคัญซึ่งจะสามารถสร้างผลตอบแทนในอนาคตให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ ในยามภาวะวิกฤต และจำเป็นที่จะต้องเตรียมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทฯ วางเอาไว้ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันการแพร่เชื้ออย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ จะรวบรัด การพิจารณาในแต่ละวาระให้กระชับขึ้น แต่จะยังคงให้ได้สาระสำคัญที่จะต้องดำเนินการอย่างครบถ้วน จากนั้น ก่อนเริ่มพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมแทนเลขานุการบริษัท (“ผู้ดำเนินการประชุม”) เพื่อดำเนินการในลำดับต่อไป

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 78 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,009,482,089 หุ้น (หนึ่งพันเก้าล้านสี่แสนแปดหมื่นสองพันแปดสิบเก้าหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 70.74 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,427,100,340 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยยี่สิบเจ็ดล้านหนึ่งแสนสามร้อยสี่สิบหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เนื่องด้วยสถานการณ์ระบาดของโรคเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรค

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แนะนำแนวทางในการปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม รวมถึงสังคมโดยรวม โดยบริษัทฯ ได้มีหนังสือแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2564 เกี่ยวกับมาตรการในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในภาวะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมาร่วมประชุมด้วยตนเองทราบถึงมาตรการการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานด้านสาธารณสุขในการป้องกันความเสี่ยง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นในภาวะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการประชุม ตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ดังนี้

- 1) จัดให้มีจุดคัดกรอง โดยการตอบแบบคัดกรองตนเอง และตรวจวัดอุณหภูมิผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนก่อนเข้าร่วมประชุม
- 2) จัดให้มีแอลกอฮอล์เจลล้างมือไว้บริการตามจุดต่างๆ บริเวณสถานที่ประชุมอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้งานร่วมกันเป็นจำนวนมาก เช่น จุดลงทะเบียน ห้องประชุม จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น
- 3) จัดให้มีการทำความสะอาดอุปกรณ์ และบริเวณที่มีผู้สัมผัสเป็นจำนวนมาก เช่น รวบบันได 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 ธรรมมาภิธานนท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายปราโมทย์ ไซติมงคล | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- | | | |
|-----|----------------------------------|--------------------------------------|
| 5. | นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 6. | พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเมธัส | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 7. | นายสัมมา คีตสิน | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 8. | นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 9. | นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ |
| 10. | นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 11. | นางวีระพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | กรรมการและเลขานุการบริษัท |

กรรมการที่เข้าประชุมในครั้งนี้ นับเป็นสัดส่วนของกรรมการทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 100

ที่ปรึกษาของบริษัทฯ ผู้เข้าร่วมประชุม

นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวกชมน ชุ่มห้วน
2. นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา

ที่ปรึกษากฎหมาย จาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด จำนวน 1 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวนริศรา ไสวแสนยากกร

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จาก บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม
2. นางสาวสุมาลี ตันตยาภรณ์

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันนี้ มีวาระการประชุมจำนวน 14 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุม ที่บริษัทฯ ได้จัดส่งเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- 1) การออกเสียงลงคะแนนให้ครบหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่ การออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการ

2) กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีการ ดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงมติแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงมติแบบลับ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่า มีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรือออกเสียงหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ไม่เห็นด้วย หรือ งออกเสียง ในบัตรลงคะแนน และยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท เก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

ทั้งนี้ ในวาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ จะขอให้ลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

นอกจากนี้ ในวาระที่ 8 พิจารณาการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) สำหรับผู้ที่ได้รับการเสนอขายเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด จะต้องได้รับอนุมัติเป็นรายบุคคล

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียง โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

ในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย งออกเสียง 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 ทั้งในกรณีนี้

- 1) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามข้อบังคับข้อ 36
- 2) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและ
- 3) วาระค่าตอบแทนกรรมการที่ต้องได้รับมติชี้ขาดไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

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

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน

หลังจากที่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระครบถ้วนแล้ว เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ไมโครโฟนร่วมกัน ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามรายละเอียดของวาระนั้นเพิ่มเติม หรือเสนอความคิดเห็นในแต่ละวาระให้เขียนคำถามในแบบฟอร์มที่เตรียมไว้ และจัดส่งให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในห้องประชุม เพื่อเก็บรวบรวมกระดาษคำถามทั้งหมดและนำเสนอให้กับผู้ดำเนินการประชุม ซึ่งจะทำหน้าที่อ่านคำถามเพื่อให้กรรมการ หรือฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้ผู้ถือหุ้นระบุชื่อและนามสกุลด้วยเพื่อประโยชน์ในการจัดทำรายงานการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีเรื่องสอบถามอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ ให้สอบถามในวาระที่ 14 วาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การประชุมดำเนินการไปอย่างกระชับที่สุด โดยประธานฯ อาจพิจารณาจำกัดเวลาในการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น หากผู้ถือหุ้นมีคำถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ให้ผู้ถือหุ้นเขียนคำถามหรือข้อคิดเห็นดังกล่าวพร้อมด้วย

ชื่อและนามสกุล ลงบนกระดาษที่บริษัทฯ แจกให้ และมอบให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามทั้งหมดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมกับการเผยแพร่รายงานการประชุมในครั้งนี้

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญประธานฯ ดำเนินการประชุมต่อไปตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดของรายงานการประชุมแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 มีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,482,089	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00

รวม	1,009,482,089	100.00
-----	---------------	--------

วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2563 ในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประธานฯ ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับความคืบหน้าเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนั้น คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีความมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริตและสามารถตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Collective Action Coalition Against Corruption-CAC) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่อใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และในการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านฯ ประจำปีไตรมาส 3/2563 ที่ประชุมได้มีมติให้ต่ออายุการรับรอง “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งจะครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงมีการปฏิบัติและติดตามกำกับดูแลการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีคุณภาพทั้งในด้านผลการดำเนินงาน และมีธรรมาภิบาลเพื่อเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน

จากนั้น ประธานฯ ได้เชิญให้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมดังนี้

ผลการดำเนินงานของปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรอยู่ที่ 1,119 ล้านบาท เทียบเท่ากับว่าบริษัทฯ โตขึ้นจากปี 2562 25.8% ซึ่งความจริงแล้ว ตัวเลขกำไรที่ 1,119 ล้านบาท เป็นกำไรที่เกิดขึ้นภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อ

ไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งหากไม่มี COVID-19 เข้ามาเกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ น่าจะสามารถทำกำไรได้ดีกว่านี้ การระบาดของ COVID-19 ทำให้ลูกค้าต่างชาติสละสิทธิไปบ้าง รวมทั้งลูกค้าในประเทศซึ่งอาจจะมีรายได้ที่ไม่สะดวก ไม่พร้อม จึงยกเลิกสัญญาไป ทำให้บริษัทฯ ได้กำไรต่ำกว่าเป้าที่ตั้งไว้ แต่อย่างไรก็ตามในปีนี้ ถึงแม้ว่าจะอยู่ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและบรรยากาศการลงทุนเช่นนี้ รวมทั้งมีสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 มาเกี่ยวข้องก็ตาม บริษัทฯ และทีมงานทุกคนก็มุ่งมั่นว่าจะพยายามทำกำไรให้ดีที่สุด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับปันผลจากการลงทุนในบริษัทฯ

ในส่วนที่บริษัทฯ ได้ทำประโยชน์ให้สังคม เนื่องจากปีที่ผ่านมาแล้วมีสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 รุนแรงมาก บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านมูลนิธิร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นหน่วยงานที่แยกตัวออกจากบริษัทฯ ในกรณีที่บริษัทฯ มีกำไรจากการประกอบธุรกิจก็จะทำประโยชน์ให้แก่สังคมผ่านทางมูลนิธิร่วมทางฝันนี้ โดยในปี 2564 กิจกรรมที่บริษัทฯ ทำให้กับสังคมโดยไม่กระทบรายได้ของบริษัทฯ ผ่านทางมูลนิธิร่วมทางฝันนั้น มูลนิธิร่วมทางฝันได้มอบเงินจำนวน 70 ล้านบาท โดยมอบให้โรงพยาบาลรามารับดี จำนวน 30 ล้านบาท เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโควิดและในอนาคตจะบริจาคเพิ่มเติมอีก 40 ล้านบาท และมอบให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท

และในปี 2565 เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิบ้านร่วมทางฝันได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับโรงพยาบาลจำนวน 4 แห่ง ประกอบด้วย (1) โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย (2) โรงพยาบาลวชิรพยาบาล (3) โรงพยาบาลศิริราชปิยมหาราชการุณย์ และ (4) โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ตั้งเป้าว่าจะบริจาคให้โรงพยาบาลจำนวน 4 แห่ง มูลค่าประมาณ 200 ล้านบาท

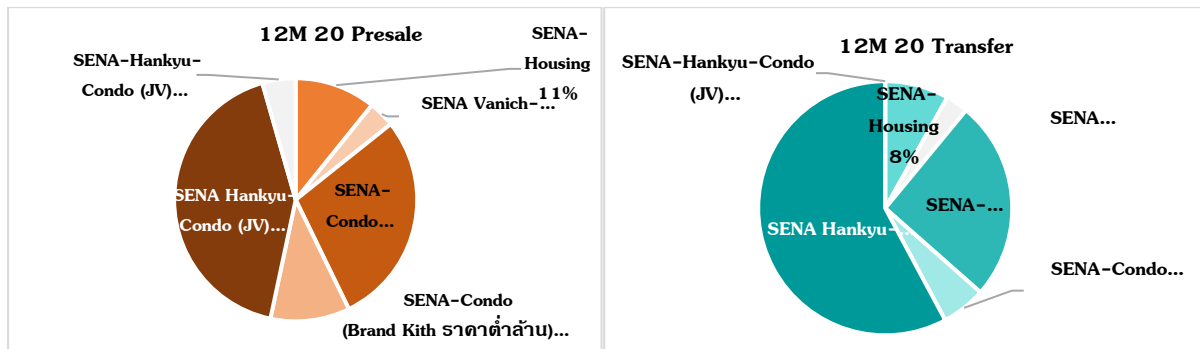
จากนั้น ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2563 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 ต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในปีที่ผ่านมา กำไรของบริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะสูงขึ้น โดยในปี 2563 เป็นปีที่บริษัทฯ คาดการณ์รายได้สูงกว่าที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งสาเหตุที่ทำให้กำไรของบริษัทฯ อาจจะไม่ต่ำลงไปจากเป้าที่วางไว้เกิดจากหลายปัจจัย ส่วนใหญ่แล้วก็จะเกิดขึ้นจากชาวต่างชาติ และ cancellation rate ของอัตราการจองที่เกิดขึ้น ซึ่งในปี 2563 มีโครงการสำคัญ ๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีรายได้ ได้แก่ โครงการ Niche Pride Taopoon ซึ่งเป็นโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับทาง บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ฮันคิว ฮันชิน”) โครงการที่ 2 ก็คือโครงการ Niche Mono Charoennakhon ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนเช่นเดียวกัน ซึ่งได้เริ่มดำเนินการเมื่อปีที่แล้ว

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปีที่ผ่านมาแล้วเป็นปีที่ต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งเริ่มเกิดขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ และในขณะนั้นก็ไม่มีใครรู้ว่าเหตุการณ์จะไปไกลขนาดไหน และบริษัทฯ จะสามารถรักษาสภาพคล่องได้เพียงใด ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องระวังเรื่องการรักษาสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ เป็น

อย่างสูง ซึ่งส่งผลให้ปีที่แล้วบริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ในอัตราที่ค่อนข้างต่ำ โดยบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่เพียงแค่ 7 โครงการ โดยไตรมาสที่ 1 เปิดตัว 3 โครงการ และไตรมาสที่ 4 เปิดตัว 4 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นโครงการที่เป็น คอนโดมิเนียมในราคาหลักล้านบาท และบ้าน

ส่วนในแง่ผลการดำเนินงานในปี 2563 จะเห็นได้ว่า presale ยอดขายได้ถึงประมาณ 8,576 ล้านบาท และมียอด โอนอยู่ที่ 7,810 ล้านบาท ซึ่งน้อยกว่าเป้าที่บริษัทฯ ตั้งไว้ที่เกือบหนึ่งหมื่นล้านบาท ประมาณ 10 กว่าเปอร์เซ็นต์ ทั้งนี้ ใน ยอดขาย 8,576 ล้านบาทนั้น ประกอบไปด้วยโครงการบ้าน คอนโดมิเนียม และโครงการที่ร่วมทุน ซึ่งประมาณครึ่งหนึ่งเป็น โครงการที่ร่วมทุนกับทางญี่ปุ่น ซึ่งข้อดีของการร่วมทุนทำโครงการกับญี่ปุ่น คือ ทำให้บริษัทฯ ไม่ต้องลงทุนหนักมากเกินไป และสามารถรักษาสภาพคล่องได้



ในแง่ของการโอน ปีที่แล้วเป็นปีที่บริษัทฯ ทำยอดโอนได้สูงสุด โดยทำยอดโอนได้ 7,810 ล้านบาท ถึงแม้ว่าจะ ไม่ได้เป็นไปตามที่บริษัทฯ ตั้งเป้าไว้ แต่ก็ถือว่าเป็นยอดโอนที่สูงที่สุดของบริษัทฯ

ส่วนโครงการทั้งหมดของบริษัทฯ ณ ปีสิ้นสุดปีที่แล้ว มีทั้งสิ้น 38 โครงการซึ่งก็ได้โอนไปแล้วประมาณ 20,283 ล้านบาท เหลืออยู่อีกประมาณ 15,735 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปีที่แล้วมี backlog อยู่ประมาณ 8,245 ล้านบาท ทั้งนี้ ในส่วน ที่เหลือจำนวน 15,735 ล้านบาท จะประกอบไปด้วยคอนโดที่เป็นโครงการร่วมทุนประมาณ 8,232 ล้านบาท ที่เหลือก็จะเป็นโครงการบริษัทฯ ที่ลงทุนเองทั้งหมดประมาณครึ่งหนึ่ง ส่วน backlog 8,245 ล้านบาท จะกระจายอยู่ที่ปีนี้อยู่ประมาณ 5,367 ล้านบาท กระจายอยู่ปีหน้าประมาณ 2,877 ล้านบาท

ในแง่ของ Recurring income จะประกอบไปด้วย รายได้ที่เกิดจากรูจิกให้เช่าต่าง ๆ และรายได้ที่เกิดขึ้นจากการ ให้บริการ ซึ่งรายได้ทั้งหมดปีที่แล้วที่เกิดจากการให้บริการ อยู่ที่ประมาณ 1,131 ล้านบาท ส่วนรูจิกเกี่ยวกับพลังงาน แสงอาทิตย์มีรายได้ทั้งหมดเท่ากับ 465 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย โซลาร์ฟาร์ม 379 ล้านบาท แล้วรูจิกบริการแบบครบ วงจรสำหรับงานวิศวกรรมจัดหาและก่อสร้าง (EPC) ประมาณ 80 ล้านบาท

โดยรายได้โดยรวมของบริษัทฯ อยู่ที่ประมาณ 8,226.35 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จาก 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทฯ 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุน 3. ธุรกิจเช่าและบริการ 4. ธุรกิจเกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยที่ในงบการเงินของบริษัทฯ จะแสดงรายได้ อยู่ที่ 4,088.09 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ที่ได้จากธุรกิจของบริษัทร่วมทุน 4,122.90 ล้านบาท เป็นตัวเลขที่แสดงในงบการเงินรวม โดยบริษัทฯ จะรับรู้รายได้แบบที่รับรู้เฉพาะกำไร จึงทำให้ตัวรายได้ในงบการเงินแสดงเฉพาะรายได้ที่เป็นของบริษัทฯ 100 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น

ในแง่ผลการดำเนินงานของปีที่ผ่านมา รายได้ของบริษัทฯ อาจจะทำว่าที่ขาดไปบ้าง แต่ทั้งนี้ ยอดขาย 8,000 กว่าล้านบาทไม่ได้ต่ำกว่าที่คาดไว้เท่าไร เพราะบริษัทฯ เปิดโครงการน้อยเนื่องจากอยากรักษาสภาพคล่อง และต้องรักษากระแสเงินสดเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น จึงทำให้บริษัทฯ เปิดโครงการน้อย และส่งผลให้ยอดขายน้อยลงไปด้วย แต่ในแง่ของกำไรที่เกิดขึ้นกับธุรกิจจริง ๆ ค่อนข้างคงที่ กำไรโดยรวม gross margin อยู่ที่ 45% ก็จะเห็นว่า ตัวที่ลงในปีที่แล้วก็คือ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายและการบริหาร (SG&A) โดยในปีที่ผ่านมานอกจากบริษัทฯ จะพยายามทำรายได้ให้ดีที่สุด แล้วก็เปิดโครงการน้อยลงเพื่อรักษาสภาพคล่อง การลดค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งจำเป็นมาก เพราะว่าการรักษาสภาพคล่องที่ดีไม่ใช่แค่เรื่องเปิดโครงการเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการเก็บเงินและไม่ใช้จ่ายอย่างฟุ่มเฟือย ซึ่งส่งผลค่อนข้างชัดในเรื่องของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน หรือว่า SG&A ของบริษัทฯ ลดลงจาก 1,000 ล้านบาท เหลือ 756 ล้านบาท ในปี 2563 ส่วน D/E Ratio ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้ามาก จริง ๆ ปีที่แล้วควรต่ำกว่านี้ แต่บริษัทฯ มีการรักษาสภาพคล่องโดยการระดมทุนไว้ก่อน แล้วก็เก็บไว้ในบริษัทฯ ระดับหนึ่ง ทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องเพียงพอทำให้อู่อเหมือนว่า D/E Ratio จะมากขึ้นเล็กน้อย แต่ในความเป็นจริงแล้ว ภายใต้ D/E Ratio นี้ บริษัทฯ มีกระแสเงินสดอยู่ประมาณ 2,000 กว่าล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 ส่วนกำไรสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ประมาณ 26%

ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ มีรายได้สูงสุดเท่าที่เคยทำมา พร้อมกับกำไรที่มีกำไรสูงสุดเท่าที่เคยทำมา ประกอบกับการที่ Yield หรือว่าเงินปันผลสูงที่สุดที่เคยประกาศจ่ายนั้น ก็จะเห็นว่าแม้ว่าในช่วงภาวะที่เศรษฐกิจไม่ดี บริษัทฯ เข้าใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านคงอยากได้มีกระแสเงินสด หน้าที่ของบริษัทฯ จึงพยายามที่จะรักษาการจ่ายเงินปันผลตรงนั้นไว้ให้ได้ บริษัทฯ จึงเสนอจ่ายเงินปันผล 40% ของกำไรเท่าเดิม จึงปรากฏว่า Yield ของบริษัทฯ สูงมากอยู่ที่ 9%

ส่วนในปี 2564 นั้น ในขณะที่วางแผนงาน บริษัทฯ ยังไม่คาดคิดว่าจะเกิดการระบาดของ COVID-19 ในระลอกที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้วางแผนงานประจำปี 2564 ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2563 ถึงต้นปี 2564 อย่างไรก็ดี ในโลกปัจจุบันการวางแผนระยะยาวเหมือนเป็นเรื่องสมมติ เพราะว่าเหตุกาณ์เปลี่ยนแปลงเร็วมาก เร็วเกินกว่าที่จะวางแผนธุรกิจ 3 ปี 5 ปี ได้ และในปลายปีที่แล้ว อันดับสาธารณสุขของไทยอยู่อันดับ 3 ของโลก จึงมีความเชื่อว่าสาธารณสุขของประเทศดี และมีความเชื่อว่า ในปลายปี 2564 น่าจะสามารถเปิดประเทศ และปี 2565 เศรษฐกิจน่าจะกลับมาเท่ากับปี 2562 ก่อนเกิดโควิด

ในแง่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นอกจากบริษัทฯ จะใช้ข้อมูลนั้นในการคิดวางแผนแล้ว บริษัทฯ ต้องวิเคราะห์ข้อมูลในเชิงอุตสาหกรรมด้วย ซึ่งในอุตสาหกรรมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปีที่ผ่านมา อาจจะดูเหมือนผล

ประกอบการก็ยังไม่แย่มาก ซึ่งทำให้บริษัทฯ รู้ว่าในวิกฤติบริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ทำงานได้ และที่สำคัญในปี 2563 ในแง่อุตสาหกรรม ตัวคอนโดมิเนียมก็ยังเป็นตัวที่ขายได้ดีที่สุด เพียงแต่ราคาขายของคอนโดมิเนียมนั้นลดลงมาก ในปีที่ผ่านมายอดขายของจำนวนยูนิตที่อยู่อาศัยขายได้ประมาณ 100,000 ยูนิต ใน 100,000 ยูนิต มีคอนโดมิเนียมประมาณ 60,000-70,000 ยูนิต เพียงแต่ราคาขายได้ของ 70,000 ยูนิตนั้น ราคาตกลงมา 6-7% ในขณะที่ส่วนที่นำเป็นห่วงกลับกลายเป็นทาวเฮาส์ เพราะทาวเฮาส์มีสต็อกเพิ่มขึ้น เพราะผู้ประกอบการรายอื่นหันไปทำทาวเฮาส์มากขึ้น และขณะเดียวกันยอดขายของการโอนไม่ได้เร็วมาก อีกตัวหนึ่งที่ค่อนข้างคงที่เลยคือบ้านเดี่ยว

สิ่งที่บริษัทฯ ได้เรียนรู้ก็คือ คอนโดมิเนียมก็ยังเป็นสิ่งที่คนต้องการอยู่ เพราะไม่ใช่แค่คนอยากได้พื้นที่กว้าง แต่ในความเป็นจริงมันก็ขึ้นอยู่กับราคาที่สูงได้ด้วย และขึ้นอยู่กับค่าเดินทางที่เกิดขึ้น ดังนั้น มันไม่ใช่แค่ new normal หมายถึง การที่คนต้องการพื้นที่กว้างเลยทำให้คนไม่ซื้อคอนโดมิเนียมแล้ว ซึ่งปีที่แล้วก็พิสูจน์ได้ว่าไม่ใช่เช่นนั้น เพียงแต่สิ่งที่เกิดขึ้นคือ ภายใต้อินค้าที่ยังเหลือในจำนวนมากของคอนโดมิเนียม ทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาอย่างสูง ทำให้แม้ว่าสินค้าจะขายไปได้บ้างแต่ราคาก็ลดลงไปมาก บริษัทฯ ได้เรียนรู้ว่า เมื่อราคากลายเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจ บริษัทฯ จึงต้องคำนึงถึงการทำให้สินค้ามีราคาจูงใจที่สุด ซึ่งเป็นกุญแจสำคัญที่สุดอย่างหนึ่งของการที่จะฝ่าฟันวิกฤตินี้ไปได้

ส่วนในปี 2564 นี้ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะวางแผนธุรกิจไว้ตั้งแต่ต้นปี แต่หากในอีก 3 - 4 เดือนข้างหน้า สถานการณ์รุนแรงมากขึ้นกว่าที่คาดไว้ บริษัทฯ ก็พร้อมที่จะปรับตัวเอง เพื่อให้เหมาะกับสถานการณ์และเพื่อทำให้บริษัทฯ ของเรามีสภาพคล่องที่ดี และอยู่รอดได้ อย่างที่ทำมาในปี 2563 ซึ่งปี 2563 ก็ทำให้เห็นแล้วว่า บริษัทฯ สามารถผ่านช่วงที่แย่ที่สุดได้เป็นอย่างดี

โดยในปี 2564 นี้ บริษัทฯ มีแผนการที่จะดำเนินการอยู่ประมาณ 7 ข้อหลัก และที่สำคัญคือ บริษัทฯ จะกลับมาเปิดโครงการใหม่อีกครั้งหนึ่ง อย่างที่บอกว่าปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการน้อยมาก ซึ่งทำให้บริษัทฯ เห็นว่า ยอดขายของ บริษัทฯ ก็ยังมี โดยยอดที่เกิดขึ้นประมาณ 8,000 กว่าล้านบาทนั้น ถ้าบริษัทฯ ไม่มีการเปิดโครงการใหม่เลย บริษัทฯ จะมี Backlog ในบริษัทฯ อยู่แค่ 15,000 ล้านบาท ซึ่งขายอีกแค่ปีกว่าก็หมดแล้ว ดังนั้น ในปีนี้บริษัทฯ จึงเห็นว่าปีนี้ บริษัทฯ ควรจะต้องเปิดโครงการใหม่แล้ว ซึ่งแม้สถานการณ์การระบาดของ COVID-19 จะยังไม่ได้ดีขึ้นในตอนนี้อย่างน้อยก็เห็นแล้วว่า COVID-19 ก่อให้เกิดอะไร แล้วบริษัทฯ จะป้องกันอย่างไร แก้ไขอย่างไร และต่อสู้ได้อย่างไร

ดังนั้น ปีนี้บริษัทฯ จึงตัดสินใจกลับมาเปิดโครงการอีกครั้งหนึ่ง โดยที่จำนวนโครงการที่จะเปิดมีทั้งหมด 17 โครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินไว้เรียบร้อยแล้ว โดยในโครงการทั้งหมดจะมีคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการ โดยเป็นโครงการร่วมทุน ได้แก่ Niche Pride, Niche Mono แล้วก็มี Kith มีคอนโดมิเนียมหลักล้านอยู่ 6 โครงการ SENA ECO Town อยู่ 2 โครงการ และมีโครงการบ้านอีก 6 โครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดเป็นโครงการที่บริษัทฯ มีที่ดิน

เตรียมพัฒนาไว้อยู่แล้ว และปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปลายปีที่แล้ว ไม่ได้เป็นการลงทุนใหม่ในปี

ทั้งนี้ จากบทเรียนในปี 2563 ทำให้บริษัทฯ ทราบว่า ราคาขายที่ดีที่สุดเป็นสิ่งที่จำเป็นที่สุดที่สุด ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องปรับสินค้าหลายตัวเพื่อให้ราคาลดลง อย่างเช่น โครงการคอนโดมิเนียมที่เอกมัย บริษัทฯ ก็ปรับให้เป็น The Niche Pride เพื่อให้ราคาลดลง ตัวที่ 2 โครงการสมเด็จเจ้าพระยาก็ปรับให้เป็น The Niche Pride เช่นกัน เพื่อให้ราคาลดลง ตัวที่ 3 คือ โครงการคอนโดมิเนียมตรงพระราม 9 The Niche Mono ส่วนตัวที่ 4 คือตัว Kith เป็นคอนโดมิเนียมราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทของบริษัทฯ ซึ่งโครงการ Kith ถือว่าเป็น fighting brand ของบริษัทฯ ซึ่งปีนี้ก็จะเปิดทั้งหมด 6 โครงการ โดยเป้าหมายทั้งสิ้นจะอยู่ที่ประมาณ 11,000 ล้านบาท เป้าโอนอยู่ที่ประมาณ 10,000 ล้านบาท โดยสิ่งที่อยากจะนำเสนอให้เห็นคือ fighting brand ของบริษัทฯ หรือโครงการ Kith ปัจจุบัน บริษัทฯ มีส่วนแบ่งมากที่สุดในตลาดอยู่ที่ 38% ซึ่งคอนโดมิเนียมราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทนั้นทำยากเพราะต้องควบคุมต้นทุนอย่างมากจึงจะสามารถทำได้ แต่ด้วยความที่ทำยากจึงมีบริษัทอื่นทำไม่มาก และส่วนใหญ่โครงการที่บริษัทฯ ทำมักได้รับการตอบรับที่ดี

ในอีกส่วนที่เป็นหลักของแผนปี 2564 ก็คือ โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ใน 17 โครงการนั้น จะมี 14 โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถลดภาระและความเสี่ยงในการลงทุนได้เพราะมีฮันคิว ฮันชิน เข้ามาร่วมด้วย โดยความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับฮันคิว ฮันชินก็เป็นไปด้วยดี และมีการลงทุนร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ในปัจจุบันทางฮันคิว ฮันชินก็ได้มาลงทุนในคอนโดมิเนียมในระดับราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทของบริษัทฯ แล้ว รวมถึงเริ่มมาร่วมลงทุนในโครงการบ้าน และทาวเฮาส์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 เกิดทุกที่ทั่วโลก รวมถึงในญี่ปุ่น ทำให้บริษัทฯ สามารถจะนำองค์ความรู้ของทางญี่ปุ่นมาใช้ได้ง่ายขึ้น เพราะว่าประเทศญี่ปุ่นก็เกิดสถานการณ์เหมือนประเทศไทย ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เรียนรู้ว่าทางญี่ปุ่นมีการปรับตัวด้านที่อยู่อาศัยอย่างไร มีรูปแบบหรือลูกเล่นอะไรบ้างในการที่ทำให้ฟังก์ชันของที่อยู่อาศัยเหมาะกับการ work from home เหมาะกับการอยู่อาศัยภายใต้สถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ซึ่งบริษัทฯ ก็ได้เรียนรู้แล้วนำมาปรับใช้กับโครงการในทุกระดับราคาของบริษัทฯ เพราะว่าในปัจจุบัน เนื่องจากในฮันคิว ฮันชินได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัทฯ ในโครงการทุกระดับแล้ว ไม่ว่าจะเป็ทาวเฮาส์ คอนโดมิเนียมราคาต่ำล้านคอนโดมิเนียมที่เป็น mass market อย่าง Mono หรือคอนโดมิเนียมในระดับพรีเมียมอย่าง The Niche Pride ทุกตัวเป็นโครงการร่วมทุนทั้งสิ้น ซึ่งทางฮันคิว ฮันชินก็มีองค์ความรู้ใหม่มาให้บริษัทฯ ได้เรียนรู้และปรับใช้ในหลายๆ ด้าน

ส่วนอีกข้อหนึ่งที่เหมาะกับกระแส work from home เป็นอย่างมาก เนื่องจากคนอยู่บ้านมากขึ้น จึงกลัวว่าเปิดแอร์มากแล้วค่าไฟแพง แต่ซื้อบ้านเสนาไม่ต้องกลัวเพราะบริษัทฯ ได้ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้แก่บ้านทุกหลัง ในปีนี้หมู่บ้านซึ่งเป็นโครงการของบริษัทฯ ทุกหมู่บ้าน รวมทั้งทาวเฮาส์ ทางบริษัทฯ ได้ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ให้ทั้งหมด โดยในปัจจุบันบริษัทฯ เป็นเจ้าเดียวที่ติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับทุกที่อยู่อาศัย ซึ่งกลายเป็นจุดขายสำคัญมากของโครงการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้แก่ทาวเฮาส์ซึ่งเป็นสินค้าในระดับราคาที่ถูกของบริษัทฯ นั้น เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าคนที่ต้องการโซลาร์เซลล์คือคนที่รายได้น้อยที่สุด เพราะเขาต้องประหยัดไฟที่สุด เขากังวลที่จะต้องจ่ายค่าไฟที่สุด ดังนั้น บริษัทฯ จึงคิดว่า

การนำเทคโนโลยีตรงนั้นไปติดที่ทาวเฮาส์ นั้น ให้มูลค่าของทาวเฮาส์สูงขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะรู้สึกว่าคุณค่า ยิ่งมี กระแสที่คนรู้สึกว่าเราต้องอยู่บ้านมากขึ้น ทำงานที่บ้านมากขึ้น เล่นฟิตเนสที่บ้านมากขึ้น ก็จะมีมูลค่าการติดแผงโซลาร์นั้น ค่อนข้างมากขึ้น ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้ติดแผงโซลาร์เซลล์ให้กับทุกผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

นอกจากนี้ เนื่องจากในทุกบริษัทคงไม่มีใครไม่พูดถึงกระแสออนไลน์ กระแสดิจิทัล ในโลกของการที่เราเจอตัวกันไม่ค่อยได้ เราจึงอยากอยู่ด้วยกันเสมอ ดังนั้น เรื่อง digitalization จึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ขาดไม่ได้ ในปีนี้บริษัทฯ จะทำให้ออปพลิเคชันที่บริษัทฯ เคยมีมา ได้แก่ แอปพลิเคชัน 360 องศา ซึ่งเป็นแอปพลิเคชันหลังการขาย ซึ่งมีมา 7-8 ปีแล้ว โดยในปีนี้เป็นบริษัทฯ จะพัฒนาแอปพลิเคชันนี้เป็นส่วนหน้าด้วย ความหมายคือ ตั้งแต่ลูกค้าเริ่มจองผลิตภัณฑ์กับบริษัทฯ หรือเริ่มสนใจในโครงการของบริษัทฯ ก็สามารถเริ่มจองได้โดยไม่ต้องมาโครงการเลยก็ได้ จนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้นมาเป็นการต่อยอดของแอปพลิเคชันเดิม เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ซึ่งเป็นแผนงานที่บริษัทฯ มองไว้อยู่แล้ว แต่เนื่องด้วยกระแสการระบาดของ COVID-10 ทำให้เรื่องดิจิทัลมาเร็ว และบังคับให้บริษัทฯ ต้องทำเร็วขึ้น อันนี้ก็เป็นแรงผลักดันที่ดี บริษัทฯ เองก็จะใช้ตัวแอปพลิเคชัน 360 โดยรวมส่วนหน้า ตั้งแต่ที่ลูกค้าเข้ามาวันแรกที่สำนักงานขายเลย เพื่อให้การจอง การจ่ายเงินดาวน์ สามารถทำทุกอย่างผ่านแอปพลิเคชันนี้ได้เลย โดยไม่ต้องมาที่โครงการ

ถึงแม้ว่าปีที่แล้วลูกค้าต่างชาติจะลดลงไปมาก เนื่องจากลูกค้าต่างชาติไม่สามารถบินมาประเทศไทยได้ ส่งผลให้แรงจูงใจในการโอนลดลงอยู่แล้ว แต่บริษัทฯ เชื่อว่าเมื่อสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ดีขึ้น ชาวต่างชาติก็มักจะมาสนใจ และกลับมาที่ประเทศไทยเหมือนกับที่เคยมีมา ดังนั้น ช่วงเวลานี้จึงเหมาะแก่การเตรียมความพร้อมของบริษัทฯ ในการขายสินค้าให้ชาวต่างชาติ โดยบริษัทฯ พยายามจะหาว่าการที่ชาวต่างชาติจะซื้อโครงการของบริษัทฯ มีข้อพิจารณาอะไรบ้าง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแก้ไขและทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้อโครงการของบริษัทฯ มากขึ้น ซึ่งจุดที่สำคัญของชาวต่างชาติอย่างหนึ่งคือการซื้อเพื่อลงทุนด้วย โดยการซื้อเพื่อลงทุนนั้น เนื่องจากเขาอยู่ต่างประเทศ เขามาดูด้วยตัวเองไม่ได้ ในเวลาเขาเกิดต้องซ่อมแซมเพื่อให้คนที่เขาปล่อยเช่าอยู่ได้ ก็ลำบากสำหรับคนที่อยู่ต่างประเทศ ประเด็นที่สอง คือเรื่องภาษา นิติบุคคลทุกคนไม่ได้พูดภาษาจีนได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้คิดและเตรียมความพร้อมในด้านเหล่านี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นตัวที่สำคัญในการทำ international sale ของบริษัทฯ บริษัทฯ เองก็นำตรงนั้นมาเตรียมตัวว่า บริษัทฯ จะเป็นตัวแทนการขายของชาวต่างชาติที่ดีได้อย่างไร และทำเรื่องการดูแลให้ชาวต่างชาติหลังจากที่ชาวต่างชาติซื้อเสร็จแล้ว เพื่อให้ชาวต่างชาติสะดวกยิ่งขึ้น ถึงแม้สถานการณ์ COVID-19 จะนานกว่าที่คิด หรือทำให้ยังเปิดประเทศไม่ได้ แต่บริษัทฯ ก็จะนำแผนการนี้มาใช้เลยเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้บริษัทฯ พร้อมกลับมาดูแลลูกค้าชาวต่างชาติ

ข้อสุดท้าย เนื่องจากบริษัทฯ มองแผนในระยะยาว ดังนั้น สิ่งที่บริษัทฯ ทำตอนนี้คือสร้างทีมงานที่ดี บริษัทฯ ใช้เวลาที่หลายบริษัทลดจำนวนพนักงาน หรือปรับตัวเองให้เล็กลง มาทำการรับพนักงานใหม่ ตั้งทีมงาน จัดการทีมงานภายในให้เข้มแข็งยิ่งขึ้น เพื่อที่จะฝ่าฟันกับวิกฤติที่อาจจะเกิดขึ้นอีกในอีก 5 ปีข้างหน้าได้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ทำอย่างนั้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

และจะทำต่อไปในปีนี้ โดยบริษัทฯ จะพยายามยกระดับความร่วมมือในทีมและความเป็นมืออาชีพรองที่ทีมงาน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรองรับกับจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ เองก็ต้องเตรียมพร้อมทีมงานในการดูแลโครงการทั้งหมด 50-60 โครงการให้ดี และบริษัทฯ เองก็ไม่ได้หยุดอยู่เพียงแค่นั้น ในปีถัด ๆ ไป บริษัทฯ เองก็จะพร้อมเปิดโครงการเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ต้องใช้เวลาในการเตรียมทีมงานให้เหมาะสมและพร้อมกับการรับมือกับจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายอนุพจน์ พนาพรศิริกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามในประเด็นดังนี้

- 1) การที่รัฐบาลจะเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้าน / คอนโด ได้ในสัดส่วนที่มากขึ้น บริษัทฯ ได้มองกลุ่มลูกค้าไว้บ้างหรือไม่ มีการเตรียมการอย่างไร บริษัทฯ จะรุกธุรกิจ ใน EEC หรือไม่
- 2) บริษัทฯ คาดว่าการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้เป็นอย่างไร จะเป็นธุรกิจแนวราบหรือคอนโดมากกว่ากัน
- 3) นอกจาก solar rooftop บริษัทฯ จะทำจุดขายที่เป็นจุดเด่นอะไรในอนาคต (เช่น การรองรับสังคมผู้สูงอายุ)

ดร. เกษรา วัลญลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

- 1) ในการเตรียมการนั้น บริษัทฯ นี้ก็ถึงต่างชาติอยู่แล้ว โดยการเตรียมทีมงานที่พร้อมสำหรับชาวต่างชาติ โดยจากกระแสที่รัฐบาลจะเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้านได้ และจะให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อคอนโดมิเนียมได้มากกว่า 50% ก็น่าจะเป็นคุณ เพราะว่าชาวต่างชาติเวลาเข้ามาซื้อบ้าน เขาก็เอาที่เรา กลับไปไม่ได้ การที่เขาซื้อที่ของเราเหมือนเรา export วิธีหนึ่ง แต่เขาก็ต้องอยู่ที่นี้ เขาก็ต้องซื้อบ้านที่นี้แล้ว เขาก็กินข้าวที่นี้ จับจ่ายใช้สอยที่นี้ จึงก็มองว่าเป็นเรื่องบวก เพียงแต่ต้องดูว่าจะเป็นไปได้ไหมว่ารัฐบาลจะทำออกมา สิ่งที่น่าจะสำคัญที่สุด ไม่ใช่การซื้อคอนโดมิเนียมจาก 50% เป็น 70%-80% เพราะทุกวันนี้คอนโดมิเนียมก็เรียกได้ว่าทุกคนซื้ออยู่ที่ 50% อยู่แล้ว แต่สิ่งที่สำคัญมากกว่าคือ ชาวต่างชาติจะสามารถซื้อบ้านได้ ซึ่งในอดีตชาวต่างชาติไม่สามารถซื้อบ้านได้ เพราะชาวต่างชาติถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นโฉนดไม่ได้ การที่จะเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองบ้านได้จึงเป็นเป็นแง่ที่ดี ถ้าพูดถึงในแง่ของการพัฒนาโครงการบ้าน บริษัทฯ เองก็มองทิศทางที่อยู่อาศัยในระดับที่ต่างกันออกไป โดยมีแนวความคิดในการทำสินค้าในอีกกลุ่มหนึ่งขึ้นมาเพื่อตอบสนองในลักษณะของชาวต่างชาติที่อยากจะมาเกษียณอายุที่ประเทศไทย แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจจะมีมองในมุมมองที่เกี่ยวก่อน แต่ว่าในแง่ที่ว่า บริษัทฯ เตรียมการอย่างไรหากรัฐบาลเปิดโอกาสให้ชาวต่างชาติเข้าซื้อโครงการของบริษัทฯ ได้ จะเป็นในแง่ของการเตรียมความพร้อมของทีมงานอย่าง บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ที่ได้กล่าวไปก็เป็นการเตรียมตัวอย่างหนึ่งของบริษัท
- 2) ในแง่จุดขาย การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เป็นจุดขายอันหนึ่ง แต่จุดขายที่สำคัญของการทำที่อยู่อาศัยก็คือฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ในราคาที่ดี ในฟังก์ชันต่าง ๆ บริษัทฯ ก็ได้มีการพัฒนาและศึกษาลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ การร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินก็ทำให้บริษัท สามารถเข้าไปถึงองค์ความรู้ของญี่ปุ่น ไม่ใช่แค่องค์ความรู้ของฮันคิว ฮันชินเท่านั้น แต่สามารถเข้าถึงองค์ความรู้ของอุตสาหกรรมในประเทศญี่ปุ่น เพื่อที่จะนำเอาองค์ความรู้ของญี่ปุ่นมาปรับใช้กับโครงการของบริษัท และฮันคิว ฮันชินเองก็เป็นพาร์ทเนอร์ที่พร้อมในการช่วยบริษัท ในการศึกษาอุตสาหกรรม เพราะทางฮันคิว ฮันชินเองก็ต้องทำของเขาอยู่แล้วฮันคิว ฮันชินก็ได้แบ่งปันองค์ความรู้ที่ให้แก่บริษัท และบริษัท ก็ได้นำองค์ความรู้ดังกล่าวปรับใช้กับโครงการของบริษัท โดยปรับเปลี่ยนฟังก์ชันที่ต้องทำในประเทศไทยให้มีความแปลกใหม่ แล้วก็เข้ากับสิ่งต่าง ๆ รวมทั้งวิถีการดำเนินชีวิตของคนไทย

นายสัญญาลักษณ์ ศรีมังคละ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า โครงการร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินยังคงเหลือมูลค่ารับรู้ในปี 2564 และในอนาคตอีกเท่าไร บริษัท จะมีโครงการร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินอีกกี่ปี มีโครงการอะไรบ้าง และมีมูลค่าเท่าไร

ดร. เกษรา ัญญาลักษณ์ภาคย์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวดังนี้

โครงการที่ร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินที่มีอยู่มีมูลค่าโครงการโดยรวมประมาณ 50,000 ล้านบาท มีโครงการที่ทำร่วมกันซึ่งดำเนินการแล้วประมาณ 16 โครงการ และมีโครงการซึ่งกำลังจะดำเนินการเพิ่มอีกประมาณ 5 โครงการ รวมเป็นประมาณ 20 กว่าโครงการ ส่วนในระยะถัดไป บริษัท คาดว่าการร่วมทุนกับทางฮันคิว ฮันชินจะเป็นในลักษณะเป็นผู้ร่วมทุนกันในระยะยาว โดยในแต่ละปี จะมีการร่วมทุนต่อไปเรื่อย ๆ แต่ไม่สามารถกำหนดตัวเลขที่แน่นอนได้ ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ทั้งสถานการณ์ของฮันคิว ฮันชิน และสถานการณ์ของบริษัท แต่สิ่งหนึ่งที่บอกได้ก็คือว่า แม้กระทั่งเหตุการณ์ที่แย่มากที่สุดในปี 2563 และ 2564 โครงการส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นโครงการร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชิน ซึ่งการที่ฮันคิว ฮันชินมาร่วมลงทุนกับบริษัท ในปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดูดีมากในปี 2560 แต่ขณะเดียวกันการร่วมทุนในขณะที่ยังสถานการณ์ไม่ดีที่สุดในปี 2563 และ 2564 กลับกลายเป็นว่าสัดส่วนที่ฮันคิว ฮันชินมาร่วมลงทุนกับบริษัท นั้นเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงสามารถมองได้ว่า การร่วมทุนกับฮันคิว ฮันชินนี้ เป็นลักษณะของการร่วมลงทุนในระยะยาว และทางฮันคิว ฮันชินก็ยินดีที่จะผ่านสถานการณ์ทั้งดีและร้ายนี้ไปด้วยกัน และร่วมลงทุนกับต่อไปในอนาคต

ผู้ดำเนินการประชุมสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง ประธานฯ สรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 4 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 204,234 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2563 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท แล้ว ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบงบการเงินดังกล่าวไปกับรายงานประจำปีซึ่งได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว

จากนั้น ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินล่าสุดให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 48 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการทำงานการเงินประจำปี ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของ บริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติ ในการประชุมสามัญประจำปี รายละเอียดงบการเงินสำหรับรอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัทฯ ซึ่ง ได้รับการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามงบการเงินที่ได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดย สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิประจำปี ประมาณ 1,111,397,074 บาท โดยกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานอยู่ที่ 0.7863 บาทต่อหุ้น สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 17,927,066,156 บาทหนี้สินรวมอยู่ที่ 10,759,656,945 บาท รวมส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 7,167,409,211 บาท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2563 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,161,090	99.95
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	523,233	0.05
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,323	100.00

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563 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 โดยต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638 บาท และจากผลประกอบการในปี 2563 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ มีกำไรสุทธิ 1,104,820,609 บาท และงบการเงินรวมของ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,119,417,780 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมาย ครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว เป็นเงิน 144,792,565 บาท ดังนั้น จึงไม่ต้องตั้งสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมในปี 2563

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวนประมาณ 447,768,429.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38,625,429.60 บาท และจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 1,080,792,350.40 บาท ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183,704,927.73 บาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563

คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินสดเพิ่มเติมอีก จำนวนประมาณ 264,063,511.41 บาท ในอัตราหุ้นละ 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการไม่จัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,686,323	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,323	100.00

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนที่ผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1) นายปราโมทย์ โชติมงคล | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) นายกมล ธรรมภาณิชาพันธ์ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นางสาวเกษรา วัฒนกุลภักดิ์ | กรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวอุมาพร วัฒนกุลภักดิ์ | กรรมการบริษัท |

เพื่อให้การเลือกตั้งเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานฯ ได้เชิญกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระออกจากห้องประชุมก่อนการเลือกตั้ง และมอบหมายให้ นางสาว อธิกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอติกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ซึ่งแจ้งเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 16 ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| 1) นายปราโมทย์ โชติมงคล | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2) นายกมล ธรรมาณิชานนท์ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริษัท |

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความรู้ ความสามารถเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.sena.co.th> ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณารับเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการพิจารณาสรรหากรรมการเป็นรายบุคคลตามหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทโดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบกับคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้มีความหลากหลายและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยใช้การวิเคราะห์ทักษะ ประสบการณ์ความรู้และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอกรรมการทั้ง 4 ท่านข้างต้นกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างกว้างขวางในสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อันจะเป็นประโยชน์และช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ สำหรับกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระก็เป็นผู้มีความรู้ครบถ้วนตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จึงมีมติเห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กำหนดค่าตอบแทนเสนอ และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (1) นายปราโมทย์ โชติมงคล (2) นายกมล ธรรมมาณีชานนท์ (3) นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบ กำหนดออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติของทั้ง 4 ท่าน ในรายงานประจำปี และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบไปกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ พิจารณารายละเอียดแล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้ให้ที่ประชุม พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใด ซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มา ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้แต่งตั้ง (1) นายปราโมทย์ โชติมงคล (2) นายกมล ธรรมมาณีชานนท์ (3) นางสาว เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และ (4) นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

1) อนุมัติให้ นายปราโมทย์ โชติมงคล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,007,716,307	99.80
ไม่เห็นด้วย	1,970,016	0.20
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,323	100.00

2) อนุมัติให้ นายกมล ธรรมมาณีชานนท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,006,979,448	99.73
ไม่เห็นด้วย	1,970,016	0.20
งดออกเสียง	737,499	0.07
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 1 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 640 หุ้น

3) อนุมัติให้ นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	806,433,669	79.87
ไม่เห็นด้วย	488,016	0.05
งดออกเสียง	202,765,278	20.08
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

4) อนุมัติให้ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	819,405,350	81.15
ไม่เห็นด้วย	488,016	0.05
งดออกเสียง	189,793,597	18.80
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจง
ข้อมูลการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับข้อ 28 ของบริษัท ที่กำหนดให้การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย จะต้องได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่างๆ ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย มีการทบทวนค่าตอบแทน และพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี
2. นโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยแต่ละคนสะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกัน
3. การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย จะพิจารณากลับกรอง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ตามนโยบายกำหนดค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกันของปีก่อน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาหลักเกณฑ์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากผลประกอบการ ผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ การเติบโตและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาพคล่องทางธุรกิจ และผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละคน และเห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้งที่เข้าร่วมประชุม
ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการ	60,000 บาท
กรรมการอิสระ	40,000 บาท
กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท	10,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท

ค่าเบี้ยประชุม	บาท/คน/ครั้งที่เข้าร่วมประชุม
ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและกำหนด	
ค่าตอบแทน	
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	20,000 บาท
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารความเสี่ยง	
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000 บาท
กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการ	
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	20,000 บาท
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000 บาท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ในรูปแบบเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาทโดยไม่มีค่าตอบแทนผลประโยชน์อื่น ทั้งนี้ กำหนดให้อัตราค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้นมีผลใช้บังคับหลังจากมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,880,000 บาทตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,686,963	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ซึ่งแจ้งข้อมูลการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ซึ่งแจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38(จ) ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยได้ประเมิน จากความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ทักษะ ความรู้ ความสามารถของทีมงาน และประสบการณ์ในการตรวจสอบอันเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่จะได้รับ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัทฯ
1. นายโกมินทร์ ลิ่นปราชาญา	3675	-
2. นายจิโรจ ศิริโรโจจน์	5113	3 ปี / ปี 2556 - 2558
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์	7305	2 ปี / ปี 2554 และ 2555
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-
5. นางสาวสุนณา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	5897	1 ปี / ปี 2563
6. นายมงคล เหล่าวรพงศ์	4722	-
7. นางสาวกชมน ชุ่นห้วน	11536	1 ปี / ปี 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นมีอำนาจตรวจสอบ ทำและลงนามในรายงานการสอบบัญชี และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีข้างต้นคนใดคนหนึ่ง หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับรอบปี 2564 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีรวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบและไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อยผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 14 บริษัท และเป็นสอบทานงบการเงินบริษัทร่วมที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 11 บริษัท ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ซึ่งแนบไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบตามข้อเสนอก่อนของคณะกรรมการตรวจสอบ และเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งนายโกมินทร์ ลีนปราชาญา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 และ/หรือ นายมงคล เหล่าวรวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 และ/หรือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย

ค่าสอบบัญชี (บาท) :

รายการ	ปี 2564 (ปีที่เสนอขอ)
● งบการเงินรวม	610,000

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

● บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,660,000
รวม	2,270,000

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใด ซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้แต่งตั้ง แต่งตั้ง นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3675 และ/หรือ นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 และ/หรือนายมงคล เหล่าวรวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 และ/หรือนางสาวกชมน ชุนห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11536 แห่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564 และกำหนดค่าตอบแทนในการตรวจสอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2564 ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 2,270,000 บาท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,686,963	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,963	100.00

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระตุ้นและเสริมสร้างแรงจูงใจในการทำงานและเป็นการตอบแทนการทำงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายนั้น อาจมีจำนวนไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกและเสนอขายในครั้งนี้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 7,000,000 หน่วย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL ภายใน 1 ปีรับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 19 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL		ไม่เกิน 7,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,427,100,340 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WL
ราคาใช้สิทธิ	:	ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ 1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ 2) ปีที่ 2 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบาทสตางค์) 3) ปีที่ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์) ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	<p>โดยราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ - 24 กุมภาพันธ์ 2564 ราคาหุ้นละ 3.701 บาท)</p>
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	<p>: วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมกราคม เดือนมิถุนายน และเดือนพฤศจิกายน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่วันที่ 2 นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p>

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	<p>: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)</p>
------------------	---

ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 7,800,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายจะเป็นผู้กำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 15 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM ทั้งหมด 12 ราย ทั้งนี้ มีกรรมการของบริษัทย่อย ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM มากกว่า 5% จำนวน 2 ราย
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงชื่อหลักทรัพย์
		ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM		ไม่เกิน 7,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.55 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,427,100,340 หุ้น โดยบริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WM

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

<p>ราคาใช้สิทธิ</p>	<p>:</p> <p>ราคาการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ปีที่ 1 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถใช้สิทธิได้ 2) ปีที่ 2 และ 3 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.40 บาท (สามบาทสี่สิบบสตางค์) 3) ปีที่ 4 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบห้าสตางค์) 4) ปีที่ 5 นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิราคา 3.45 บาท (สามบาทสี่สิบบห้าสตางค์) <p>ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ โดยราคาคงกล่าวถือเป็นกรณีเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 10 จากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 4 กุมภาพันธ์ - 24 กุมภาพันธ์ 2564 ราคาหุ้นละ 3.701 บาท)</p>
<p>ระยะเวลาการใช้สิทธิ</p>	<p>:</p> <p>วันทำการสุดท้ายของทุกสิ้นเดือนมกราคม เดือนมิถุนายน และเดือนพฤศจิกายน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิโดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีที่ 2 นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 36 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 48 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรรผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หลุดจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวัน</p>

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	<p>กำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p>
	<p>วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p>

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวนไม่เกิน 7,000,000 หน่วย และครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวนไม่เกิน 7,800,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และ และครั้งที่ 13 (SENA-WM) เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้ คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อำนาจดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) เท่าที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้และอยู่ในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญ เช่น วัน เวลา และวิธีการในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ วิธีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น
- (ข) เข้าเจรจา ตกลงลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (ค) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผันเอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ
- (ง) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามความสมควร

โดยการพิจารณาวาระนี้ แบ่งการลงคะแนนเป็น 2 วาระ ดังนี้

วาระที่ 8.1 การลงคะแนนสำหรับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานที่ได้รับการจัดสรรไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิในแต่ละรุ่นที่เสนอขาย ได้แก่ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ซึ่งต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน

วาระที่ 8.2 การลงคะแนนสำหรับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิในแต่ละรุ่นที่เสนอขาย ได้แก่ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ซึ่งต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน ทั้งนี้ มติในวาระที่ 8.2 จะแบ่งย่อยเป็นวาระที่ 8.2.1 – 8.2.19

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ดังนี้

8.1 อนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่าน จะมีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,701,512	99.11
ไม่เห็นด้วย	8,985,454	0.89

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,686,966	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 3 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3 หุ้น

8.2 อนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้าน ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 19 รายที่แต่ละรายได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่า 5% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL)

8.2.1 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 700,000 หน่วย หรือคิดเป็น 10.0% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้ ให้แก่ นายสุพิช ศรีคำ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 3 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,224 หุ้น

8.2.2 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางสาวกรรมา เชื้อนเพชร

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.3 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายพันฤทธิ์ บัวพา

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.4 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางนันทพร นิลวงษ์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.5 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นางสาวอรชุนมา อุดมชัยวุฒิ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.6 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายธนกร ศิริศุภนนท์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.7 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 7.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อย่างนี้ ให้แก่ นายศราเมษฐ์ ชันทะศิริ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

8.2.8 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 1,000,000 หน่วย หรือคิดเป็น 12.8% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายสมยศ ฐเนศวรวงูร

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.9 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 1,000,000 หน่วย หรือคิดเป็น 12.8% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายประสิทธิ์ วัฒนานุกิจ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.10 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวอริกา บุญรอดชู

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.11 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นางสาวศิวพันธ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	999,458,750	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,008,848,323	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน 839,867 หุ้น

8.2.12 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายชาติชาย ธัญลักษณ์ภาคย์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.13 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี ให้แก่ นายอุทิศ เปี้ยสำโรง

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.14 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อยู่ให้แก่ นายไกรสร พิมจันทร์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.15 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อยู่ให้แก่ นางภาวิณี พลคณา

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.16 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้อยู่ให้แก่ นางสาวชุติมา อธิรัตน์ระโกมล

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.17 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้ ให้แก่ นางจิรัฐจิตชญา พจนานันท์กุล

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

8.2.18 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 500,000 หน่วย หรือคิดเป็น 6.4% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้ ให้แก่ นายคมกฤษ ศักดิ์สมานพันธุ์

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,263,547	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,653,120	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน 35,070 หุ้น

8.2.19 จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน 400,000 หน่วย หรือคิดเป็น 5.1% ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้ ให้แก่ นายกีรติ สุเชาวนกุล

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ซึ่งมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า บริษัทฯ อาจจะมีเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่หุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นที่เปลี่ยนแปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเท่านั้น

บริษัทฯ ยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบเป็นจำนวน 3,027,695 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่เหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

“ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)

แบ่งออกเป็น	1,444,897,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น		
หุ้นสามัญ	1,444,897,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

การพิจารณาการระงับต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,027,695 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447,925,638 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,897,943 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,617	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,190	100.00

วาระที่ 10 พิจารณาและอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็น 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	1,459,697,943 บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,459,697,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น		

หุ้นสามัญ	1,459,697,943 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(ศูนย์หุ้น)

การพิจารณาการขึ้นต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 14,800,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,897,943 บาท เป็น 1,459,697,943 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,298,667	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากวาระก่อนจำนวน 1 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 50 หุ้น

วาระที่ 11 พิจารณามติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ต่อที่ประชุม

นางสาวธิดา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM)

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL)
- (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 13 (SENA-WM)

โดยรายละเอียดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 7) และสำหรับรายการอื่นที่ต้องระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 73/2558 ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,000,296,191	99.07
ไม่เห็นด้วย	9,389,573	0.93
งดออกเสียง	2,476	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

วาระที่ 12 พิจารณาอนุมัติให้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

- วาระที่ 12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด
วาระที่ 12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดและความน่าสนใจของการลงทุนเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ได้แก่

- 1) การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด
- 2) การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบให้นำเสนอเรื่อง การซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซท จำกัด และการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด พร้อมทั้ง จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อที่ดินทั้ง 2 รายการ

โดยอ้างถึงแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อ 15 กรกฎาคม 2552 ในหัวข้อที่ 11.5 เรื่องมาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้พิจารณาว่ามีบริษัทที่เข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เพื่อความโปร่งใสในการบริหารจัดการและเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จึงได้ลงนามกับบริษัทที่เข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจและขจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

จากนั้น นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ได้ชี้แจงสรุปรายละเอียดของการลงทุนเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ แต่ละรายการดังนี้

1) การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด็น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด

ผู้ซื้อ:	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท โกลเด็น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด (“โกลเด็น”)
ที่ดินที่จะซื้อ:	โฉนดเลขที่ 132196 เนื้อที่ดิน 15-1-4.6 ตารางวา หรือ 6,104.6 ตารางวา
ทำเลที่ตั้ง:	ถนนบางบัวทอง - บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
บริเวณใกล้เคียง:	สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีรังสิต และหลักหก
ราคาซื้อขาย:	231,974,800 บาท หรือ 38,000 บาทต่อตารางวา
เงื่อนไขชำระเงิน:	ชำระเงินมัดจำ 30% จำนวน 69,592,440 บาท ชำระวันโอนกรรมสิทธิ์ 70% จำนวน 162,382,360 บาท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:	โกลเด็น มิได้มีความสัมพันธ์ใดกับบริษัทฯ แต่เป็นผู้รับโอนที่ดินมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ศิริรินทร์ทิพย์การเคหะ จำกัด (“ ศิริรินทร์ทิพย์ ”) โดยโกลเด็น ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับศิริรินทร์ทิพย์ ดังนั้นบริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ผู้มีส่วนได้เสีย:	ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน
โครงการที่จะพัฒนา:	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (2 อาคารต่อ 1 เฟส) ในระดับราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาท

โดยจากการสำรวจความต้องการของลูกค้าพบว่า ระหว่างวันที่ 20 มกราคม – 17 กุมภาพันธ์ 2564 พบว่า มีลูกค้าให้ความสนใจเข้าลงทะเบียนจำนวน 201 ราย โดยลูกค้าสนใจห้องแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ 25 ตารางเมตร โดยมี

เหตุผลในการซื้อคือ การซื้อเพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้ที่อยู่ปัจจุบัน หรืออยู่ใกล้ที่ทำงาน และซื้อเพื่อการลงทุน โดยลักษณะของโครงการที่จะพัฒนา มีดังนี้

ที่ตั้งโครงการ:	ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
ลักษณะโครงการ:	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (2 อาคารต่อ 1 เฟส) ในระดับราคาต่ำกว่าหนึ่งล้านบาท
จำนวนเฟสพัฒนา:	3 เฟส
จำนวนยูนิตทั้งโครงการ:	1,533 ยูนิต
จำนวนยูนิตเฟส 1:	511 ยูนิต
จำนวนยูนิตเฟส 2:	518 ยูนิต
จำนวนยูนิตเฟส 3:	504 ยูนิต
Unit Details:	1 ห้องนอน 26 ตารางเมตร
ที่จอดรถ:	569 คัน (37%)
Facility:	Clubhouse
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย:	พนักงานบริษัท ระดับอาวุโสขึ้นไปและข้าราชการ ศูนย์ราชการตอนเมือง รายได้/ครอบครัว 15,000 – 30,000 บาท/เดือน
ราคาขายเฉลี่ย:	884,795 บาท/ยูนิต หรือ เฉลี่ย 34,000 บาท/ตรม.
กำไรสุทธิของโครงการ:	อยู่ที่ 15.33%

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่ซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ศิรินทรีพีการเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินข้างต้นเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 3.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากโกลเด้น ยังถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือ

จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

2) การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

ผู้ซื้อ:	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“ สินทรัพย์ธัญญา ”)
ที่ดินที่จะซื้อ:	โฉนดเลขที่ 13091 เนื้อที่ดิน 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา
ทำเลที่ตั้ง:	ถนนกาญจนาภิเษก เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
บริเวณใกล้เคียง:	สถานีรถไฟฟ้ายาสีแดง สถานีรังสิต และหลักหก
ราคาซื้อขาย:	195,024,550 บาท หรือ 33,250 บาทต่อตารางวา
เงื่อนไขชำระเงิน:	ชำระเงินมัดจำ 30% จำนวน 58,507,365 บาท ชำระวันโอนกรรมสิทธิ์ 70% จำนวน 136,517,185 บาท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน:	สินทรัพย์ธัญญามีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนัยของประกาศเรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากนางปริยชฎา ศรีธนนท์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือ หุ้นรายใหญ่ของสินทรัพย์ธัญญา เป็นพี่สะใภ้ของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางมาตรการป้องกันความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับสินทรัพย์ ธัญญา ถือเป็นเหมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยในการทำ รายการ บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ผู้มีส่วนได้เสีย:	นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เกี่ยวข้องกัน ในการ เข้าทำรายการนี้ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ทั้งนี้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้น ในบริษัทฯ จำนวน 224,739,122 หุ้น และไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้

โดยลักษณะของโครงการที่จะพัฒนา มีดังนี้

ที่ตั้งโครงการ:	ถนนกาญจนาภิเษก แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ:	บ้านแฝด สูง 2 ชั้น และ บ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น
Unit Details:	บ้านแฝด VILLE : 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน VILLE + : 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ 2 คัน และห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง บ้านเดี่ยว VILLE + : 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ 2 คัน และห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนเฟสพัฒนา:	1 เฟส
จำนวนยูนิตทั้งโครงการ:	193 ยูนิต
Facilities:	Club House, Fitness, Garden, Co-Working Room
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย:	ผู้บริหารระดับกลาง ระดับผู้จัดการขึ้นไป หรือ เจ้าของ SME ขนาดเล็ก หรือ ขนาดกลาง รายได้/ครอบครัว 80,000 – 150,000 บาท อายุ 30-45 ปี
ราคาขายเฉลี่ย:	บ้านแฝด 170 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 5,850,000 บาท/ยูนิต บ้านเดี่ยว 23 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 6,550,000 บาท/ยูนิต
กำไรสุทธิของโครงการ:	อยู่ที่ 15.54%

ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อขาย เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่อยู่ในโครงการตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงที่บริษัท ทำกับสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนว่า บริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านผลประโยชน์ โดยนำหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องมาใช้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.91 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญา ยังถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แล้ว มีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 1.09 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงเวลา 6 เดือนย้อนหลัง และขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่น (รายการซื้อที่ดิน จาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ทำให้มีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 2.44 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าขายเป็นรายการที่บริษัทฯ จะต้องดำเนินการตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

สรุปรวมขนาดรายการที่ต้องคำนวณตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์ ทั้ง 2 รายการ	
1. ซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสเซ็ท จำกัด	231,974,800.00 บาท
2. ซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	195,024,550.00 บาท
รวม	426,999,350.00 บาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 12.1 และ ข้อ 12.2 ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 6.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 6 เดือน ดังนั้น การเข้าทำรายการทั้งสองรายการดังกล่าวจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

จากนั้น นางสาวอริกา บุญรอดชู เรียนเชิญให้บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อที่ประชุม

นางนิสาภรณ์ ฤกษ์อร่าม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นว่าการเข้าทำรายการซื้อที่ดินที่บางพูนและรามอินทรา กม. 9 ทั้ง 2 แห่ง มีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยมีข้อดีข้อเสียของการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังนี้

รายการที่ 1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซ็ท จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนนบางบัวทอง - บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มีข้อดีของการทำรายการ ดังนี้

1) มีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะมีที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในทำเลบางพูนโดยบริษัทฯ วางแผนพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 6 อาคาร ความสูง 8 ชั้น รวม 1,533 ยูนิต แบ่งการพัฒนาออกเป็น 3 เฟสๆ ละ 2 อาคาร ทาย่อยก่อสร้างและเปิดขายทีละเฟส ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องในระยะเวลาประมาณ 4 ปีข้างหน้า

2) ทำเลที่ตั้งของที่ดินมีความเหมาะสม เนื่องจากที่ดินตั้งอยู่บนทำเลที่ดี มีการคมนาคมสะดวก อยู่ใกล้แหล่งงาน สถานศึกษา และแหล่งอำนวยความสะดวกมากมาย อีกทั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง (ช่วงบางซื่อ - รังสิต) สถานีรังสิตประมาณ 3.5 กิโลเมตร มีความเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย

3) ได้ประโยชน์จากช่องว่างทางการตลาด โดยใช้ราคาเป็นจุดขายได้ เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการรายอื่นในทำเลบางพูนที่เปิดขายอยู่ในปัจจุบัน เกือบทั้งหมดมีระดับราคาขายเฉลี่ยสูงกว่า 1 ล้านบาท บริษัทฯ จะได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท บนทำเลบางพูน โดยอาศัยช่องว่างทางการตลาดที่สามารถใช้ราคาขายที่ต่ำ ทำให้ลูกค้ามีภาระผ่อนชำระใกล้เคียงกับค่าเช่า เป็นจุดขายได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความได้เปรียบทางการบริหารโครงการและการตลาดจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในระดับ

ราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มาหลายโครงการแล้ว ทำให้มีประสบการณ์ในการบริหาร ควบคุมต้นทุน และระยะเวลาในการก่อสร้าง รวมทั้งมีฐานข้อมูลการตลาดและขายเป็นอย่างดี

4) ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องบนที่ดินบริเวณเดียวกับโครงการเดิมที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน เนื่องจากที่ดินที่บริษัทฯ จะซื้อตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์โฮม รังสิต-ติวานนท์ โดยอยู่ฝั่งตรงข้าม (ถนนภายในโครงการ) กับโครงการเสนา แกรนด์ โฮม รังสิต-ติวานนท์ (เฟส 5) และติดกับโครงการเสนาวิลเลจ รังสิต-ติวานนท์ (เฟส 6) ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ทำให้บริษัทฯ ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในบริเวณเดียวกัน โดยจะสามารถบริหารจัดการโครงการได้ง่ายและสะดวกมากขึ้น สามารถใช้ทรัพยากรร่วมกัน เพิ่มอำนาจในการต่อรองกับผู้รับเหมา ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนต่อหน่วยลดลง และมีอัตราผลตอบแทนและกำไรที่สูงขึ้น

5) มีโอกาสในการขยายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ จะมีฐานลูกค้าเพิ่มขึ้น จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท ในทำเลบางพูน ซึ่งเป็นทำเลที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการประเภทนี้มาก่อน โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก เป็นผู้ที่มีรายได้น้อยที่มีความต้องการซื้อชัดเจน เพื่อให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง

6) เพิ่มรายได้และกำไรในอนาคต โดยบริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นในอนาคตเพิ่มเติมจากโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน โดยโครงการนี้มีมูลค่ารวม 1,356.39 ล้านบาท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น แบ่งการพัฒนาเป็น 3 เฟส เฟสละ 2 อาคาร แต่ละเฟสมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 1 ปี ทำให้สามารถเริ่มรับรู้รายได้ในระยะเวลาที่ไม่นานเกินไป รวมทั้งสามารถใช้เงินสดที่ได้รับจากการขายโครงการในเฟสแรกเพื่อมาหมุนเวียนและใช้ในการก่อสร้างโครงการในเฟสต่อไปได้

ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการในโครงการดังกล่าวมีข้อด้อย ดังนี้

1) มีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้เข้าทำรายการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการจะมาจากเงินทุนภายในและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนร้อยละ 30 และร้อยละ 70 ตามลำดับ ซึ่งโครงการนี้จะทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นประมาณ 605.71 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 23.05 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) เท่ากับ 1.50 เท่า ภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว จะไม่ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วน D/E เกินกว่า 2.5 เท่า ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามเงื่อนไขของหุ้นกู้และสัญญาเงินกู้ต่างๆ ของบริษัทฯ

2) มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ เป็นความเสี่ยงทั่วไปของการดำเนินโครงการ โดยบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการบนที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการโครงการ การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน การควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างไม่ให้เกิดความล่าช้า การเปลี่ยนแปลงด้านกำลังซื้อ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค สภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการ ประมาณการยอดขาย รายได้ และผลตอบแทนของโครงการได้

3) มีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับในช่วงแรกของการลงทุน ในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จะไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ โครงการจะมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับ ส่งผลให้โครงการมีผลขาดทุนเกิดขึ้นได้ และอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมไม่

สามารถทยอยลงทุนหรือหยุดการก่อสร้างหากในระหว่างทางการพัฒนาโครงการมีสถานการณ์ไม่ปกติเกิดขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในการบริหารจัดการกระแสเงินสดและสภาพคล่องของบริษัทฯ ในสถานการณ์ดังกล่าวได้

ในแง่ของความเหมาะสมของราคาที่ใช้ทำรายการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงดังนี้

- ราคาซื้อที่ดิน มีความเหมาะสม โดยราคาซื้อที่ดิน เนื้อที่ 15-1-46.6 ไร่ รวมมูลค่า 231,974,800 บาท หรือตารางวาละ 38,000 บาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ที่เท่ากับตารางวาละ 40,000 บาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 5.00
- โครงการการลงทุนมีอัตราผลตอบแทนที่ดี โดย
 - (1) อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเท่ากับร้อยละ 31.50 ซึ่งเป็นอัตราที่ดีและสอดคล้องกับอัตรากำไรขั้นต้นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise โครงการอื่นของบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์ เซนา คิพท์ ที่เท่ากับร้อยละ 28-34
 - (2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการเท่ากับ 161.17 ล้านบาท
 - (3) อัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ของโครงการ เท่ากับร้อยละ 20.90 ต่อปี

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า การทำรายการมีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขของรายการมีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ และควรลงมติเห็นชอบในการเข้าทำรายการดังกล่าว แต่ทั้งนี้การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการที่ 2 การซื้อที่ดินจาก การซื้อที่ดินจาก บริษัท ลินทรัพย์ธัญญา จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาพาร์ค เรสซิเดนซ์ งามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก เขตคันนายาว กรุงเทพฯ มีข้อดีของการทำรายการ ดังนี้

- 1) มีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะมีที่ดินเพิ่มขึ้นในขนาดที่เหมาะสม เพื่อนำมารวมเป็นผืนเดียวกับที่ดินของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมให้เป็นที่ดินขนาดใหญ่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการแนวราบโครงการใหม่ หรือโครงการเสนา พาร์ค วิลล์ เฟส 2
- 2) ทำเลที่ตั้งของที่ดินมีความเหมาะสม เนื่องจากที่ดินตั้งอยู่บนทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย มีการคมนาคมสะดวก อยู่ใกล้แหล่งงาน แหล่งอำนวยความสะดวก รวมทั้งใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานี 24 งามอินทรา 83 ประมาณ 1.5 กิโลเมตร ทำให้การพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวมีความน่าสนใจและเป็นที่ต้องการของตลาด
- 3) ได้ประโยชน์จากการพัฒนาหลายโครงการและต่อเนื่องบนที่ดินบริเวณเดียวกัน เนื่องจากที่ดินที่จะซื้อตั้งอยู่ในโครงการ Sena Park Residences ที่มีโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่สร้างแล้วเสร็จ 2 โครงการ และมีโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้างที่ตามแผนงานจะเปิดขายภายในปี 2564 ดังนั้น เมื่อรวมกับโครงการใหม่ที่บริษัทฯ จะพัฒนาบนที่ดินที่จะซื้อในครั้งนี้ด้วยจะทำให้ในโครงการจะมีสินค้าให้ลูกค้าได้พิจารณามากมายหลากหลายประเภททั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้าน

เดียว และในหลายระดับราคาตั้งแต่ 3 ล้านบาท จนถึง 12 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ จะได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในบริเวณเดียวกัน โดยจะสามารถบริหารจัดการโครงการได้ง่ายและสะดวกมากขึ้น สามารถใช้ทรัพยากรร่วมกัน เพิ่มอำนาจในการต่อรองกับผู้รับเหมา ซึ่งจะทำให้บริษัทมีต้นทุนต่อหน่วยลดลง และมีอัตราผลตอบแทนและกำไรที่สูงขึ้น

4) โอกาสในการขายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถทำการตลาดต่อยอดจากฐานลูกค้าเดิมในโครงการ เสนา พาร์ค วิลล์ เฟส 1 เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงความต้องการของลูกค้าที่ยังไม่มีกำลังซื้อบ้านโครงการเดิมของบริษัทฯ ที่มีราคาสูง ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถขายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น รองรับการเติบโตในอนาคต จากการมีสินค้าในระดับราคาที่หลากหลายมากขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดที่มีอยู่ได้

5) กระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในปี 2563 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการขายโครงการแนวสูงประมาณร้อยละ 50 ของรายได้รวม ประกอบกับสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมที่มีการแข่งขันสูง และมีแนวโน้มชะลอตัวลงทั้งอุปสงค์และอุปทานจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ และการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ทำให้กำลังซื้อโดยรวมถดถอยลงมาก ดังนั้น โครงการแนวราบที่บริษัทฯ จะพัฒนาบนที่ดินที่จะซื้อในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มสัดส่วนรายได้โครงการแนวราบ ช่วยกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการลงทุนและการก่อสร้างเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวสูง โดยโครงการแนวราบสามารถทยอยลงทุนและพัฒนาโครงการเป็นเฟสๆ ได้

6) เพิ่มรายได้และกำไรในอนาคต โดยบริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นในอนาคตเพิ่มเติมจากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน โดยโครงการนี้เป็นโครงการบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว มีมูลค่ารวม 1,145.15 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการในโครงการดังกล่าวมีข้อด้อย ดังนี้

1) มีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้เข้าทำรายการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการจะมาจากเงินทุนภายในและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนร้อยละ 30 และร้อยละ 70 ตามลำดับ ซึ่งโครงการนี้จะทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นประมาณ 511.23 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 15.19 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) เท่ากับ 1.50 เท่า ภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว จะไม่ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วน D/E เกินกว่า 2.5 เท่า ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามเงื่อนไขของหุ้นกู้และสัญญาเงินกู้ต่างๆ ของบริษัทฯ

2) ความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการบนที่ดินที่ซื้อในครั้งนี้ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการโครงการ การควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน การควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างไม่ให้เกิดความล่าช้า การเปลี่ยนแปลงด้านกำลังซื้อ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค สภาพเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยอาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ ประมาณการยอดขายรายได้และผลตอบแทนของโครงการได้

3) มีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับในช่วงแรกของการลงทุน ในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จะไม่สามารถรับรู้รายได้ โครงการจะมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับ ส่งผลให้โครงการอาจมี

ผลขาดทุนเกิดขึ้นได้ และอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ผลกระทบต่อบริษัทฯ อาจไม่มากนัก เนื่องจาก คาดว่าโครงการอื่นๆ ของบริษัทฯ หลายโครงการจะทยอยก่อสร้างเสร็จ มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และสามารถทยอย รับรู้อย่างต่อเนื่อง

ในแง่ของความเหมาะสมของราคาที่ใช้ทำรายการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงดังนี้

- ราคาซื้อที่ดิน มีความเหมาะสม โดยราคาซื้อที่ดิน เนื้อที่ 14-2-65.4 ไร่ รวมมูลค่า 195,024,550 บาท หรือ ตารางวาละ 33,250 บาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ที่เท่ากับตารางวาละ 35,000 บาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 5.00
- โครงการการลงทุนมีอัตราผลตอบแทนที่ดี โดย
 - (1) อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการประมาณร้อยละ 30 ซึ่งเป็นอัตราที่ดีจากการพัฒนาโครงการใน สถานการณ์ที่มีการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์โควิด 19 และเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ เป็นไปตามนโยบายพัฒนาโครงการแนวราบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ประมาณร้อยละ 30 - 37
 - (2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการเท่ากับ 136.01 ล้านบาท
 - (3) อัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ของโครงการ เท่ากับร้อยละ 18.08 ต่อปี

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่า การทำรายการมีความสมเหตุสมผล ราคาและเงื่อนไขของรายการ มีความยุติธรรม ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ และควรลงมติเห็นชอบในการเข้า ทำรายการดังกล่าว แต่ทั้งนี้การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จากนั้น นางสาวธิดา บุญรอดชู รายงานความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมดังนี้

รายการที่ 1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาแกรนด์ไฮม ถนน บางบัวทอง - บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะ เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้ มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดี จากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทที่ บริษัทฯ มีประสบการณ์ มีฐานลูกค้า และช่วยบริหารสภาพคล่องจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise ที่มี ระยะเวลาลงทุนไม่นานเกินกว่า 1-2 ปี ที่จะสามารถรับรู้รายได้ ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

รายการที่ 2 การซื้อที่ดินจาก การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ที่ดินบริเวณโครงการเสนาพาร์ค เรสซิเดนซ์ รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก เขตคันนายาว กรุงเทพฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เป็นรายการที่มีความเหมาะสม และมีราคาซื้อขายและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากราคาซื้อที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะ เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ทำให้มีต้นทุนโครงการที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในบริเวณอื่น ทำให้บริษัทฯ มีผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการในแนวราบได้ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่กำลังจะปิดโครงการในปี 2564 ตลอดจนสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและถือเป็นการกระจายความเสี่ยงจากสถานการณ์ที่ผันผวนในปัจจุบันเนื่องจากโครงการแนวราบจะเป็นการทยอยลงทุนก่อสร้าง ช่วยให้บริษัทฯ บริหารจัดการกระแสเงินสดได้ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

รวมถึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซีที จำกัด และบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือ แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

ประธานฯ จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ โดยแบ่งการลงคะแนนเป็น 2 วาระ ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วาระที่ 12.1 การซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด

วาระที่ 12.2 การซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการ ดังนี้

12.1 อนุมัติซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 132196 จากบริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา ในราคารวม 231,974,800 บาท หรือคิดเป็น 38,000 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

และอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัลเทิล เอสเซท จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,688,240	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

12.2 อนุมัติซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13091 จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา ในราคา 195,024,550 บาท หรือคิดเป็น 33,250 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

และอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินจากบริษัท สิทธิประโยชน์ จำกัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การเจรจาเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (2) การกำหนดและ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน (4) การติดต่อ ลงนาม และยื่นเอกสารคำขอต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดิน ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (5) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินจนเสร็จการ

ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	784,949,118	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	784,949,118	100.00

หมายเหตุ ในวาระนี้ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน 224,739,122 หุ้น

วาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ ต่อที่ประชุม

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการฝ่ายจัดสรรเงินทุนและการลงทุน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากในสถานการณ์ปัจจุบัน การสนับสนุนวงเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากธนาคารมีเงื่อนไขที่เข้มงวดขึ้น หรือบางธนาคารก็ไม่พิจารณาสนับสนุนวงเงินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในช่วงเวลานี้ จากสถานการณ์ดังกล่าว จึงทำให้บริษัทฯ ต้องการทางเลือกในการจัดหาแหล่งเงินกู้เพิ่มขึ้น เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ หรือเตรียมไว้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องขอขยายวงเงินสำหรับการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จาก ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) โดยมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

- ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย : หุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือ หุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่ยังมีบริษัท ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น
- ผู้แทนผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือกฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้น
- มูลค่ารวมของหุ้นกู้ : ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง
- อายุหุ้นกู้ : ไม่เกิน 10 ปี
- การเสนอขายหุ้นกู้ : เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการหรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกับหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยังออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น
- การไถ่ถอนก่อนกำหนด : ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดและบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลง และเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ทั้งนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เช่น ชนิด จำนวนหุ้นกู้ที่ออกในแต่ละคราว อายุ วิธีการจัดสรร วิธีการเสนอขาย มูลค่าที่ตราไว้ ราคาขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น ตลอดจนจัดหา และแต่งตั้งบุคคลอื่นใด ๆ ที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกูกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้ และให้แจ้งผลการออกหุ้นกู้ให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททราบ

การพิจารณาการระงับมติต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันล้านบาท) ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ (%)
เห็นด้วย	1,009,688,240	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม	1,009,688,240	100.00

วาระที่ 14 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณา หรือผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำแนะนำแก่บริษัทฯ สามารถเสนอ สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้



ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณาและสอบถามเพิ่มเติมแต่ประการใด

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 12.05 น.

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารชัยภักษ์ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กทม . 10310 โทร.02-541-4642 แฟกซ์ 02-541-5164

www.sena.co.th