



DEVELOPMENT

ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

รายงานประจำปี 2560



หัวคิด หัวใจ



สารบัญ

- 02** ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี
- 04** ปรัชญา กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ คุณค่าขององค์กร และพันธกิจองค์กร
- 06** สารจากประธานกรรมการบริษัท
- 08** สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 09** ข้อมูลทั่วไป
- 10** คณะกรรมการบริษัท
- 12** คณะผู้บริหาร
- 13** รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร
- 30** จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2560
- 34** ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 52** ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน
- 57** ปัจจัยความเสี่ยง
- 62** ข้อพิพาททางกฎหมาย
- 63** โครงสร้างการถือหุ้น
- 65** โครงสร้างการจัดการ
- 84** การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 105** ความรับผิดชอบต่อสังคม
- 117** การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 119** รายการระหว่างกัน
- 123** รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 125** รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 126** รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 127** รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 128** รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 129** การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 142** รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต





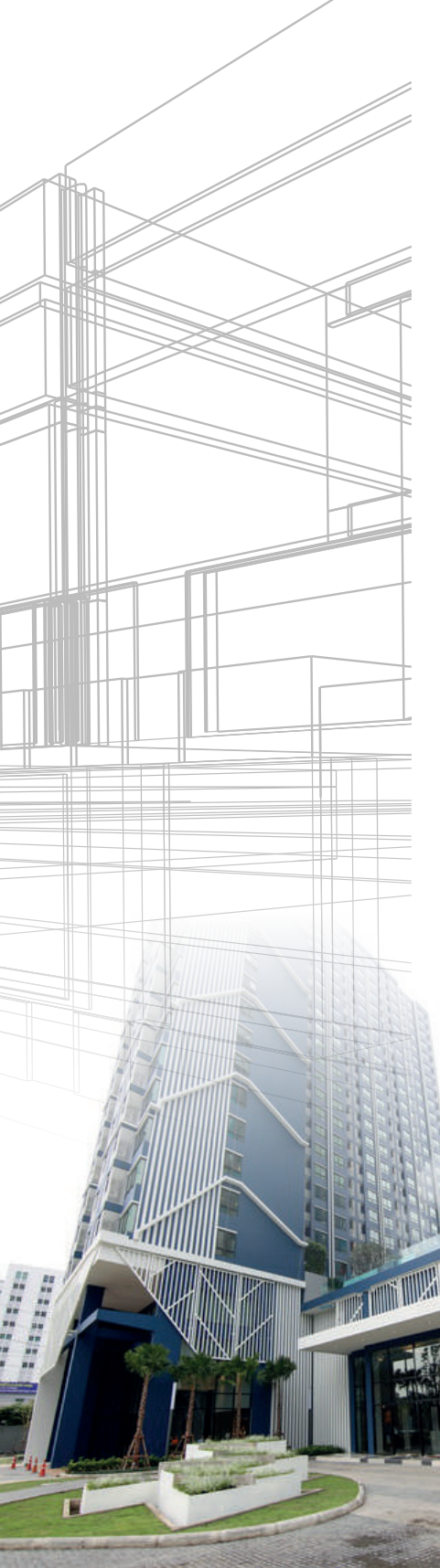
รายงานประจำปี 2560

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SENA Development Pcl.

“

เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อาศัย
เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และ
สร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจ
ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม

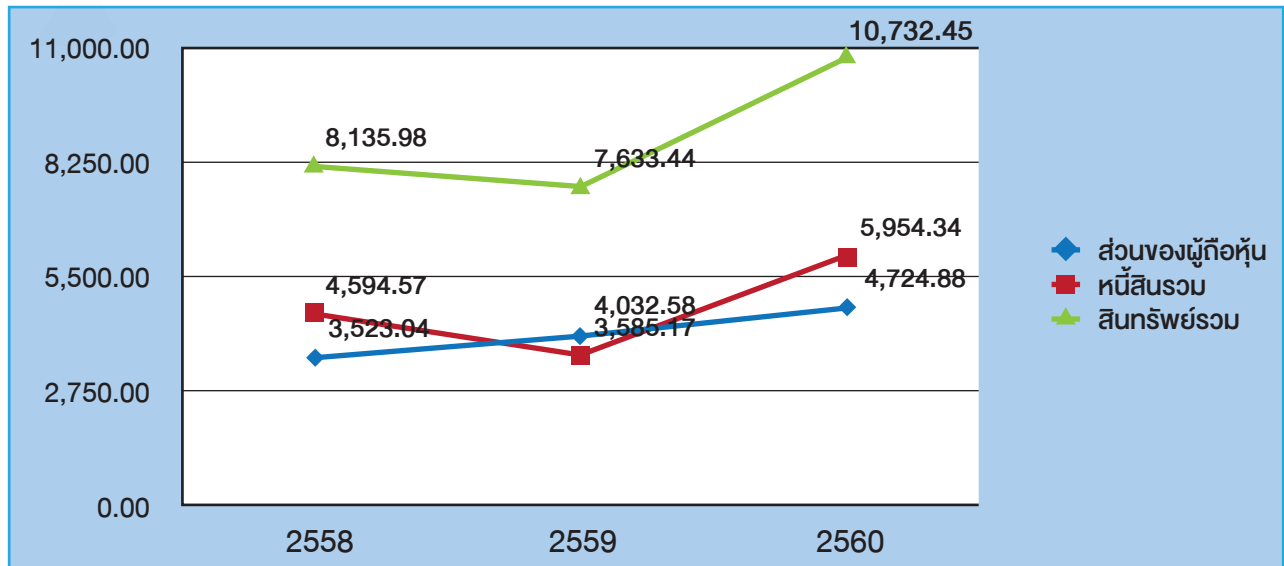
”



ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

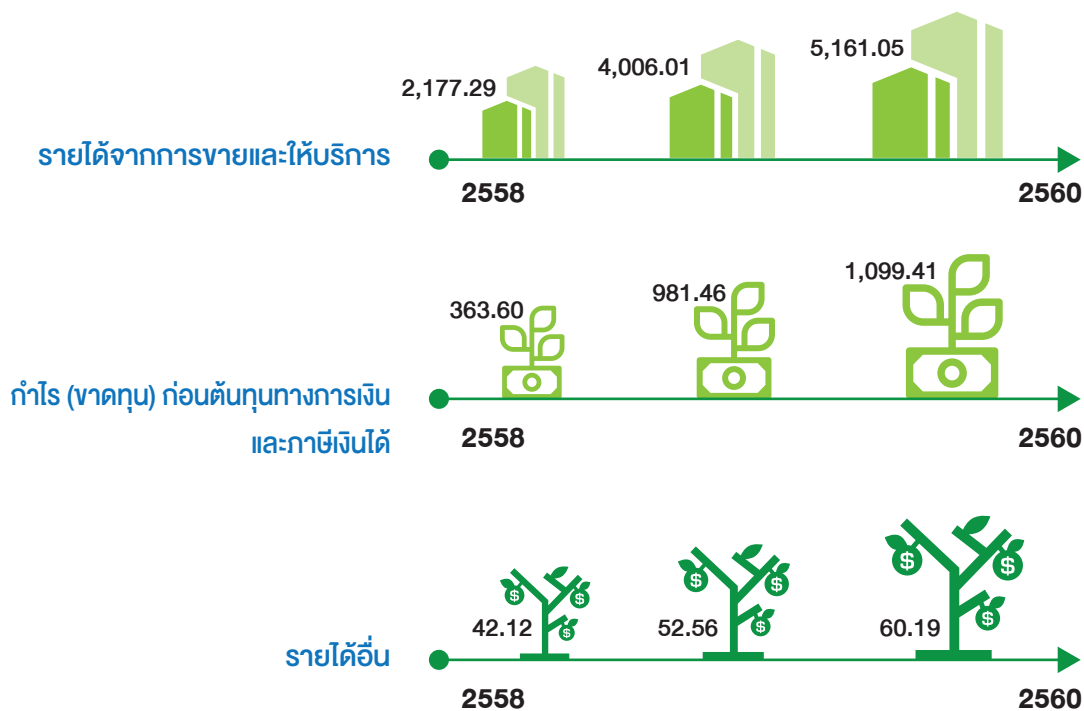
สถานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)



ผลการดำเนินงาน

(หน่วย : ล้านบาท)



(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	8,135.98	100.0%	7,633.44	100.0%	10,732.45	100.0%
หนี้สินรวม	4,594.57	56.5%	3,585.17	47.0%	5,954.34	55.5%
ทุนจดทะเบียน	1,234.51	15.2%	1,234.51	16.2%	1,242.48	11.6%
ทุนชำระแล้ว	1,138.51	14.0%	1,142.14	15.0%	1,214.44	11.3%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	3,523.04	43.3%	4,032.58	52.8%	4,724.88	44.0%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	3.11		3.54		3.93	
รายได้จากการขายและหรือ การให้บริการ	2,177.29	100.0%	4,006.01	100.0%	5,161.05	100.0%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุน การให้บริการ	1,282.32	58.9%	2,262.73	56.5%	3,124.86	60.5%
กำไรขั้นต้น	894.97	41.1%	1,743.28	43.5%	2,036.18	39.5%
รายได้อื่น	42.12	1.9%	52.56	1.3%	60.19	1.2%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	573.48	25.8%	814.38	20.1%	996.97	19.1%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	363.60	16.4%	981.46	24.2%	1,099.41	21.1%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	253.88	11.4%	762.55	18.8%	742.49	14.2%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.29*		0.67		0.63	
หมายเหตุ : * กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2558, 2559 และ 2560 คัดจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 864.09 ล้านหุ้น 1,141.00 ล้านหุ้น และ 1,185.7 ล้านหุ้น						
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	41.1		43.5		39.5	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	11.4		18.8		14.2	
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	8.1		20.2		17	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	4.8		13.1		11.5	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.74		1.43		2.29	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของ ผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.30		0.89		1.26	
อัตราการจ่ายเงินปันผลจากงบ เฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	47.9		47.5		*41.54	

หมายเหตุ : * ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2560 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2561

ปรัชญา



“ความไว้วางใจ
จากลูกค้า
คือความภูมิใจของเรา”



กลยุทธ์

ในทุกๆ ปีบริษัทฯ จะกำหนดกลยุทธ์ที่ชัดเจน เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวปฏิบัติสำหรับบุคลากรทุกคนของบริษัท ซึ่งดำเนินการนับตั้งแต่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ



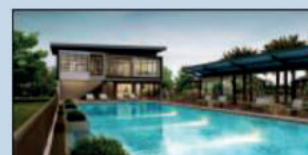
← 2560

← 2559

← 2558

← 2557

← 2555



วิสัยทัศน์

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและตอบแทนคืนสู่สังคม”

คุณค่าขององค์กร

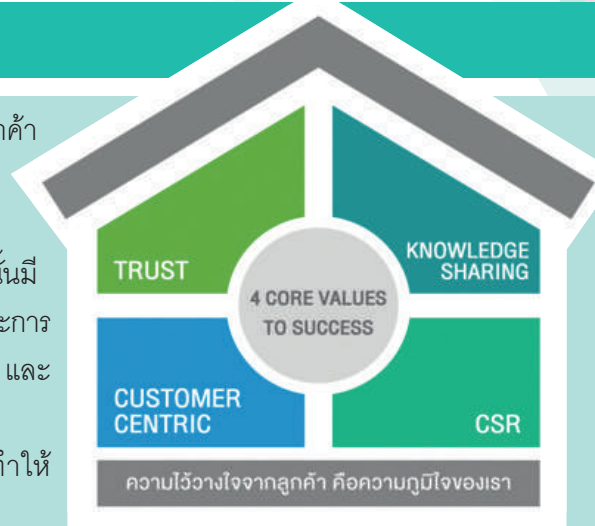
ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจสูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงาน ทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเทียบ คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย

✓ **Trust** ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัท ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต

✓ **Knowledge Sharing** การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ

✓ **Customer Centric** ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด

✓ **CSR** การมีโอกาสดำเนินการคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม



พันธกิจขององค์กร



สารจากประธานกรรมการ

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

ตลอดปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงเติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีความมุ่งมั่น และตั้งใจต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดถือปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย และประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมาโดยตลอด เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ การสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรธุรกิจไปพร้อมๆ กับการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสร้างความเจริญอย่างยั่งยืนให้แก่สังคม

สำหรับปี 2560 โดยภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถือว่าตลาดทรงตัว เมื่อเทียบกับจากปี 2559 สืบเนื่องมาจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกต่างๆ ที่เข้ามากระทบ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของปัญหาเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างชัดเจน ปัญหาด้านต้นทุนที่เพิ่มขึ้นทั้งราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ก่อปรกับปัญหานี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยพิจารณาจากยอดปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยในสินค้ากลุ่มระดับกลาง-ล่างเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ยังสามารถบริหารงานของบริษัทฯ จนข้ามผ่านอุปสรรคมาได้อย่างหนักแน่นมั่นคง กล่าวคือบริษัทฯ สามารถทำกำไรได้ตามเป้าหมาย และปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ไม่น้อยไปกว่าในปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดแผนกลยุทธ์ในอนาคตของบริษัทฯร่วมกับฝ่ายจัดการ และทบทวนกลยุทธ์ของบริษัทฯอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยในปี 2560 บริษัทได้ขยายฐานลูกค้าไปสู่ระดับกลางไปถึงระดับบน รวมถึงการร่วมมือกับพันธมิตรในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจน เน้นการนำนวัตกรรมมาต่อยอดธุรกิจเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และขีดความสามารถในการแข่งขัน สร้างความแข็งแกร่งให้องค์กร ภายใต้ยุทธศาสตร์ “ประเทศไทย 4.0” ส่งผลให้บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าในปี 2560 มียอดรายได้สูงถึง 5,221.2 ล้านบาท

นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์ “หัวใจและหัวใจ” ให้พนักงานทุกคนใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถฟันฝ่าอุปสรรคท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวน จากกลยุทธ์ดังกล่าวทำให้มีผลการดำเนินงานที่ถือว่าเป็นความสำเร็จที่น่าภาคภูมิใจ ดังนี้

- **รางวัลที่แสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ :** ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตจากโครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

(Collective Action Coalition against corruption) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 ซึ่งเป็นการสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะประกาศตนร่วมต่อต้านการทุจริต คอรัปชั่นในทุกรูปแบบ และยืนหยัดเป็นองค์กรโปร่งใส ปราศจากการทุจริตคอรัปชั่น

- **รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและธรรมาภิบาล** : ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” โดยได้คะแนน “100 คะแนนเต็ม” ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 นับตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นมา

- **รางวัลที่แสดงถึงการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม** : ได้รับรางวัลชนะเลิศ สาขา Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok) โดยโครงการที่ได้รับ คือ “นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี” และรางวัลชนะเลิศ สาขา Special Recognition in CSR จากงานประกวดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศไทย “Thailand Property Awards 2017” และรางวัลความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization : Service) โครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์

- **บริษัทเปิดตัวโครงการ “เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50” คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น บนพื้นที่ 3 ไร่เศษ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Life Edit ดัดต่อไลฟ์สไตล์ให้ลงตัว” ตามชีวิตคนเมืองยุคดิจิทัล ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมโซลาร์เต็มรูปแบบเพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน พร้อมแต่งตั้ง บริษัทไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลกเป็นตัวแทนในการบริหารการขายและการตลาดแต่เพียงผู้เดียว**

อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงมุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อให้” เพื่อคืนกำไรสู่สังคมอย่างต่อเนื่องทุกๆ ปี โดยเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและดูแลสุขภาพของประชาชน ด้วยการสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์ที่จำเป็นต่อการรักษาผู้ป่วยของโรงพยาบาลรัฐ รวมถึงโครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น และกิจกรรมในด้านอื่นๆ อาทิ จัดงานทอดกฐินสามัคคี เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ เป็นต้น

ในฐานะประธานกรรมการบริษัทฯ ขอถือโอกาสนี้เรียนท่านผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารระดับสูง และตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ทุกฝ่าย ทุกคน ได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โปร่งใส และปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี อีกทั้งได้เอาใจใส่ดูแล รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้น อย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคงต่อเนื่องตลอดไป



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนรู้ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2560 ซึ่งสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้ตามกรอบและแผนงานที่กำหนด จึงทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 5,221.2 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 742.5 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,535.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.86 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 347.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.65 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 278.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.33 ทั้งนี้ยังมีรายได้อื่น จำนวน 60.2 ล้านบาท

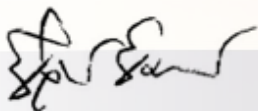
ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทั้งทางด้านพฤติกรรมผู้บริโภคและด้านการแข่งขันของผู้ประกอบการ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดิน และราคาที่อยู่อาศัย ก่อให้เกิดการปรับเปลี่ยนรูปแบบการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศเพื่อนำไปสู่ Thailand 4.0 หรือ “เศรษฐกิจที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรม และความคิดสร้างสรรค์” บริษัทฯ จึงได้มีการปรับแผนธุรกิจและรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ซึ่งในปี 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 9 พันล้านบาท ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญกับเรื่องนวัตกรรมด้วยการพัฒนาแอปพลิเคชัน “SENA 360° SERVICE” ภายใต้แนวคิด “หัวใจ และหัวใจ” เพื่อบริการดูแลหลังการขาย 360 องศา ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงบริการหลังการขายของบริษัทฯ ได้โดยง่าย รวมทั้งจะเพิ่มประสิทธิภาพของแอปพลิเคชันที่มีอยู่ให้มีบริการที่ครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองต่อทัศนคติและพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

นอกเหนือจากโครงการต่างๆ ที่เป็นไปตามกรอบแผนงานที่กำหนดแล้ว หนึ่งในปัจจัยที่เป็นผลทำให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างมั่นคงแข็งแกร่งภายใต้ความเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา คือ การผนึกกำลังความร่วมมือกับพันธมิตรธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่องในปีข้างหน้า

นอกเหนือจากการดำเนินงานทางธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในหลักจริยธรรมบรรษัทภิบาล และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำรงแนวทางการทำธุรกิจด้วยความรอบคอบ โปร่งใส โดยมีเป้าหมายหลักในการสร้างการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งนอกเหนือจากที่บริษัทฯ สนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต เพื่อกลับคืนสู่สังคม ด้วยการสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์ที่จำเป็นต่อการรักษาผู้ป่วยของโรงพยาบาลรัฐ แล้วยังมุ่งมั่นให้มีการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน เพื่อช่วยส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ ภายใต้แนวคิด “Eco Innovation” คือ การใช้พลังงานไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์หรือโซลาร์รูฟท็อป เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่าย ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และเป็นการใช้พลังงานสะอาดที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ผลความสำเร็จในปีที่ผ่านมาจะเกิดขึ้นไม่ได้ หากบริษัทฯ ไม่ได้รับความทุ่มเท ความอุตสาหะ และกำลังสำคัญจากคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่เป็นแรงขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจ ผมขอขอบคุณอย่างยิ่งสำหรับทุกกำลังสำคัญ ทุก “หัวใจและหัวใจ” จากทุกๆ ท่าน ที่สนับสนุนการสร้างความสำเร็จและการเติบโตของธุรกิจ

สุดท้ายนี้ ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สำหรับความไว้วางใจและความเชื่อมั่นในศักยภาพที่มีต่อกลุ่มบริษัทตลอดมา และหวังเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ



ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์ : SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0107548000684
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า Community Mall ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : 0-2541-4642

โทรสาร : 0-2541-5164

นักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 2414

โทรสาร : 0-2938-9874

E-Mail : ir@sena.co.th

เว็บไซต์ : www.sena.co.th

ทุนจดทะเบียน : 1,242,479,291.00 บาท

ทุนชำระแล้ว : 1,214,465,859.00 บาท

จำนวนหุ้นสามัญ : 1,214,465,859 หุ้น

มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ : 1.00 บาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น : รายละเอียดตามข้อ 11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บุคคลอ้างอิง

1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ (หุ้นสามัญ) **บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด**
 เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
 โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991

2) นายทะเบียนหลักทรัพย์ (หุ้นกู้) **ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)**
 เลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
 โทรศัพท์ 0-2299-1825 โทรสาร 0-2242-3270

3) ผู้สอบบัญชี **บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด**
 เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องปี่ 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
 โทรศัพท์ 0-2634-2484-6 โทรสาร 0-2634-2668

4) ผู้ตรวจสอบภายใน **บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด**
 เลขที่ 958 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
 โทรศัพท์ 0-2332-9806-9 โทรสาร 0-2311-5567

5) ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล อีรคุปต์ จำกัด**
 เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300



คณะกรรมการบริษัท

**นายวิเชียร
รัตนะพีระพงศ์**

ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการอิสระ

**นายกมล
ธรรมานิชานนท์**

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

**นายปราโมทย์
โชติมงคล**
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

**นางดวงพร
สุจริตานุกุล**
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

**นายสัมมา
คิตสิน**
กรรมการ
และกรรมการอิสระ

**ศาสตราจารย์ไชยยศ
เทพะรัชตะ**
กรรมการ/
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน

พลตำรวจเอกอิทธิชัย
สุพรรณเกษิ
กรรมการและ
กรรมการอิสระ

นายธีรวัฒน์
ธัญลักษณ์ภักย์
กรรมการ

นางสาวเบญญาลักษณ์
ธัญลักษณ์ภักย์
กรรมการ

นางสาวเกศรา
ธัญลักษณ์ภักย์
กรรมการ

นางสาวอุมาพร
ธัญลักษณ์ภักย์
กรรมการ

นางวีรพร
ไชยศิริสวัสดิ์
กรรมการ และ
เลขานุการบริษัท



คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

นางวิรพร ไชยสิริะสวัสดิ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเกสร รัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษณ์ภาคย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์

อายุ 77 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.14

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอกศึกษาศาสตร์ดุซงกีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วปอ. (วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษาศาสตรบัณฑิต (กศ.บ.) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม :

- Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advanced Audit Committee Program (AACP 24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

บริษัทอื่น

: ไม่มี

นายกมล ธรรมานิชานนท์

อายุ 78 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.05

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- พานิชศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บจก.ปทุมรักษ์
- 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ / บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ก (ประเทศไทย)

บริษัทอื่น

: ไม่มี

นายปราโมทย์ โชติมงคล

อายุ 74 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 24 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร “การเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 5 ของสถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.รุ่นที่ 39)
- เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2554 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 – 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- 2548 – 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2543 – 2548 เลขาธิการ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2539 - 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย ทบวงมหาวิทยาลัย

นางดวงพร สุจริตานุกิต

อายุ 66 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 25 กันยายน 2557

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เกียรตินิยมอันดับ 2)
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5228

ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (DCP 8/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP 38/2012) ปีที่เข้ารับการอบรม 2555
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- The Financial and Macro Economic Effects of the new Basel Accord
- Customer Centricity and Enterprise Agility in Financial Service – Today's Global Industry Trends.
- Managing The Recovery : Challenges Ahead.
- DCP Refresher Course (3/2006) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Role of The Chairman Program (RCP 19/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Capital Market Academy (CMA8) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Leadership for Change
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCoT3))
สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง Advanced Security Management Program : ASMP2
สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์ (สวปอ.มส.)
- Director Certification Program Update 2 (DCPU 2/2014) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ASEAN Economic Community (AEC 2) สถาบันพระปกเกล้า

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ บมจ.ลิซอิท
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ.ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล
- 2545 - 2555 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย
- 2539 - 2542 กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บงล.กรุงเทพธนกิจ จก.(มหาชน)
- 2535 - 2536 ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อ และการตลาด บง.เอกธนกิจ จก. (มหาชน)
- 2521 - 2535 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บงล.สินเอเชีย จก.

บริษัทอื่น :

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไพร์เรชั่น วัน
- 2547 - 2554 ประธานกรรมการบริษัท บล. ปิที จำกัด
- 2539 - 2543 ประธานกรรมการบริษัท บจก.เคทีที ลีสซิ่ง
- 2532 - 2535 กรรมการผู้จัดการ บ.สินเอเชียลีสซิ่ง จก.
- 2516 - 2521 ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส Price Waterhouse & Co., Ltd.

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการศรัทธาสัมพันธ์ มูลนิธิโรงพยาบาล 50 พรรษา มหาวชิราลงกรณ
- 2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการ มูลนิธิยุทธศาสตร์ ณ นคร
ภายใต้การดูแลของสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ 71 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- Master of Laws Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

บริษัทอื่น

: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน สำนักวรรณศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา

พลตำรวจเอกอชริวิทย์ สุพรรณเภสัช

อายุ 71 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.03

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ)
- โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21 วชิราวุธวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP 104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา ผบ.ตร. (พล.ต.อ.จักรทิพย์ ชัยจินดา)

นายสัมมา คัดสับ

อายุ 61 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.01

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพล ศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship
- ไปศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ Claremont Men's College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Pacic Rim Bankers Program, Foster School of Business, University of Washington, Seattle, Washington, USA
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) ในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมืองมหานคร รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (Thammasat Leadership Program) รุ่นที่ 2
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certied International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certied Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA
- ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงาน ด้านการเงิน การธนาคาร ข้อมูลเครดิต อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ในหลายประเทศศึกษา

ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5 ปีที่เข้ารับการอบรม 2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ANTI-CORRUPTION : THE PRACTICAL GUIDE สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน :

- ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- กรรมการผู้จัดการ บริษัทข้อมูลเครดิตไทย
- ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- กรรมการบริหาร บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- ประธานอนุกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง บรรษัท ตลาดรองสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมการขายและการตลาดอสังหาริมทรัพย์ สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ฯลฯ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐวุฒิสภา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับและการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Real Estate (MRE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-CU ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-PSU มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ผู้วิเคราะห์อสังหาริมทรัพย์รายสัปดาห์ รายการ GET SET ทาง Money Channel และผู้วิเคราะห์ อสังหาริมทรัพย์รับเชิญในรายการโทรทัศน์อื่นๆ

นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์

อายุ 67 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 14.59

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์
- บิดาของดร.เกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของนางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13
สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- ภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (อปรอ.399)
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.1)
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.โซลาร์วา
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.พรีฟเพอร์ตีเกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์
- 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมผู้ปกครองและครูเตรียมอุดม
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์ และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรณี กาญจนะวลิต
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 65 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.00

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- น้องสาวของนายธีรวัฒน์
- อาของนางสาวเกษรา ัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวอุมาพร ัญลักษณ์ภาคย์
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการอบรม

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

บริษัทอื่น

- 2549 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 – 2557 กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 – 2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์ิง บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2516 – 2536 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

นางสาวเกษา ัญญลักษณ์ภาคย์

อายุ 43 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 14.31

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- พี่สาวนางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting) University of California, U.S.A.
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.

ประวัติการอบรม :

- Bangkok Bank Student Internship Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Certificate in Real Estate Investments and Financing ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
FAME, International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8)
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไพร์เรชั่น วัน

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2547 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์สมาคมสตรี นักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 - ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการศึกษา และระดมเงินทุนเพื่อการพัฒนาโครงการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - 2559 คณะกรรมการบริหารส่วนบริหาร กิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหาร มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนา ประเทศไทย (TDRI)
- 2553 - 2559 กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นางวิรส ไซยสิริะสวัสดิ์

อายุ 65 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.01

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุหบัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่น ๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดอร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทอื่น :

- 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ บจก.บางใหญ่ชีตี
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก.พาร์ค ปิซ ธิสส์ และ บจก. สกาย ปิซ คอนโดมิเนียม

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอป เม้นท์
- 2543 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกรุป
- 2526 - 2530 สมุหบัญชี บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ บจก. โมเดอร์โฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 - 2526 สมุหบัญชี บจก.โรงงานผลิตเวชภัณฑ์ ชินต้า เทรดิง
- 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

นางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์

อายุ 35 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 11.47

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาวนางสาวเกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. เอสแอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
บจก. ที.เทร.เซอร์โวลด์ดิ้ง
บจก. นอร์มอลไลฟ์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก. บ้านร่วมทางฝัน

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

อายุ 56 ปี

กรรมการบริหาร และผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กลุ่มงานกฎหมาย

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บจก.พี.พี.ฟูดส์ซัพพลาย
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บจก.สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่
กรรมการ บจก.ดินร่ำรวย
- 2526 - 2536 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและกฎหมาย บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ
บจก.เดอะรีเจนท์ชะอำไฮเต็ล

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย
บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2560

ในปี 2560 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งสร้างการเติบโตและการพัฒนารูปร่างอย่างต่อเนื่อง ด้วยการพัฒนากระบวนการดำเนินงานโดยการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำเอาเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้กับกระบวนการดำเนินงานเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับการผนึกกำลังร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และการพัฒนารูปแบบโครงการในอนาคตให้น่าสนใจยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจสำหรับปีนี้ โดยสรุปผลการดำเนินงานดังนี้



ผนึกกำลังกับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด (ประเทศญี่ปุ่น) พัฒนา 2 โครงการคอนโด

บริษัทร่วมลงนามความร่วมมือทางธุรกิจกับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด (ประเทศญี่ปุ่น) หนึ่งในกลุ่มบริษัท Hankyu Hanshin Holding Group ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ คือ โครงการนิช ไพรด์ เตาปูน อินเทอเซนจ์ และ นิช โมโน สุขุมวิท 70 มูลค่าโครงการ 7,000 ล้านบาท



ร่วมแสดงความยินดี พิธีเปิดร้านเซเว่น อีเลฟเว่น ในโครงการ เดอะนิช โมโน รัชวิภา

บริษัทร่วมแสดงความยินดี ในพิธีเปิดร้านเซเว่น อีเลฟเว่น ในโครงการ เดอะนิช โมโน รัชวิภา เพื่อตอบสนองความสะดวกและรวดเร็วของลูกค้า รวมถึงการบริการชำระค่าสินค้าและบริการต่างๆ อย่างครบครัน



เปิดตัวโครงการ “เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50”

บริษัทเปิดตัวโครงการ “เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50” คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น บนพื้นที่ 3 ไร่เศษ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Life Edit ตัดต่อไลฟ์สไตล์ให้ลงตัว” ตามชีวิตคนเมืองยุคดิจิทัล ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมไฮลาร์เต็มรูปแบบ เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน พร้อมแต่งตั้ง บริษัท ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก เป็นตัวแทนในการบริหารการขายและการตลาดแต่เพียงผู้เดียว



เปิดแคมเปญ “หัวใจหัวใจ ปี 2” และภาพยนตร์โฆษณาชุด “แนแนซี่”

บริษัท แสงสว่างแผนการดำเนินธุรกิจครึ่งปีหลัง 2560 โดยในช่วงไตรมาส 3/2560 เตรียมเปิดตัวอีก 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,868 ล้านบาท และเพื่อต่อยอดภาพลักษณ์ให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงออกแคมเปญ “หัวใจหัวใจ ปี 2” พร้อมเปิดตัวภาพยนตร์โฆษณาชุด “แนแนซี่” ภายใต้แนวคิด เพื่อการบริการที่ดีให้กับลูกค้าได้ภูมิใจ โดยโฆษณาจะถ่ายทอดเรื่องราวจากพนักงานของเสนาที่พร้อมบริการด้วยหัวใจ ก้าวข้ามอุปสรรค เพื่อได้ความไว้วางใจจากลูกค้า



ผนึกความร่วมมือทางธุรกิจด้านตัวแทน ในการซื้อ ขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และบริหารงานขายโครงการ

บริษัท ผนึกความร่วมมือกับบริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด พัฒนาธุรกิจด้านตัวแทนในการซื้อ ขาย หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และบริหารงานขายโครงการผ่านเว็บไซต์ 360° Living Agent พร้อมให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และยังเป็นกำลังเสริมมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า



ร่วมลงนามสัญญาความร่วมมือ ทางธุรกิจ เพื่อเปิดให้บริการร้านกาแฟ “ทัม เอ็น ทัมส์ คอฟฟี่”

บริษัท เสนา-ฮันคิว จำกัด ร่วมลงนามกับบริษัท ทัม เอ็น ทัมส์ โฮลดิ้ง จำกัด แบรินด์กาแฟ ทัม เอ็น ทัมส์ สัญชาติเกาหลี ในสัญญาความร่วมมือทางธุรกิจ เพื่อเปิดให้บริการร้านกาแฟ “ทัม เอ็น ทัมส์ คอฟฟี่” สาขาใหม่ภายในโครงการนิช โมโน สุขุมวิท-แบร์รี่ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมใหม่ล่าสุดบนทำเลศูนย์กลางธุรกิจย่านสุขุมวิทตอนปลาย



รับมอบโล่รางวัลและประกาศนียบัตร รับรอง ความสามารถทางนวัตกรรม

บริษัท นวัตกรรม 360 Sena Service เข้าร่วมในโครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย” จัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (สนช.) กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจ ซึ่งบริษัทได้รับรางวัล “ความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขา บริการ (Innovative Organization : Service)”



รับรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น 2560

บริษัทได้รับรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น 2560 ประเภทอาคารชุดราคาปานกลาง จากโครงการ “นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี” ซึ่งจัดเป็นโครงการที่มีความคุ้มค่าน่าซื้อ จัดโดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (บจก.เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส)



แถลงนโยบายและกลยุทธ์ปี 60

ในปีนี้เป็นปีที่ชูกลยุทธ์ “Eco Innovation” ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น



รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2560

การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ต่อเนื่องปีที่ 4

การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
ประจำปี 2560 อยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก”

การรับรองสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย
ในการต่อต้านการทุจริต CAC

รางวัลความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม
สาขาบริการ (Innovative Organization : Service) โครงการส่งเสริม
ความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์

รางวัลจากงานประกวดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุด
ของประเทศไทย “Thailand Property Awards 2017” ได้แก่



รางวัลชนะเลิศ สาขา Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok) โดยโครงการที่ได้รับ คือ “นิช ไพรด์ กองหล่อ-เพชรบุรี”



รางวัลชนะเลิศ สาขา Special Recognition in CSR โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการ บ้านร่วมทางฝัน



รางวัลชมเชย สาขา Best Low-rise affordable condo development โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการ นิช โมโน สุขุมวิท 50



รางวัลชมเชย สาขา Best Low-rise affordable condo development โดยโครงการที่ได้รับ คือ โครงการ นิช ไอดี สุขุมวิท 113

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เองและร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 31 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรกคือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 ล้านบาทหลังจากนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้นได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง – ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของบริษัทเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ทีทีวีเอ็นเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์มขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุขเอ็นจิเนียริง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับ บริษัท ไอร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ซึ่งโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House เพื่อตอบสนองเทรนด์พลังงานสะอาดรักษาสีงแวดล้อมในปัจจุบัน และยังเป็นการต่อยอดในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ และในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการร่วมลงทุนกับบริษัท อันคิว เรียลตี้ ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้องค์ความรู้ใหม่สร้างความแข็งแกร่งให้บริษัทฯ โดยมีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการ เพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,242,479,291 บาทและทุนชำระแล้ว 1,214,442,959 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,214,442,959 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง ทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าและการรักษาสีงแวดล้อมโดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม โดย “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

ตาราง 1: เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	
เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2556	เดิม PCC, BRT, T.TRE, บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุตา จำกัด มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ จึงได้มีการทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2548 (“MOU”) เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากคู่สัญญาดังกล่าวและบริษัทฯ มีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน T.TRE ดังนั้น T.TRE ไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อีกต่อไป แต่กลายสถานะเป็นบริษัทย่อยแทน
เมษายน 2556	บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุตา จำกัด ได้เลิกบริษัทและชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2552 และ 23 มิถุนายน 2552 ตามลำดับดังนั้น เพื่อความโปร่งใสและเพื่อขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรยกระดับจาก MOU เป็นสัญญา ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามในสัญญายกเลิกบันทึกข้อตกลงและสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจจำนวน 3 ฉบับ คือ สัญญายกเลิก MOU กับ T.TRE และสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับ PCC และ BRT โดยได้มีการกำหนดและแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อความต่างๆ ในสัญญากำหนดกรอบการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจนยิ่งขึ้น มีสาระสำคัญดังนี้ สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ PCC • เพิ่มเติมนขั้นตอนการปฏิบัติในการปฏิเสธคำเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง • เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนที่มีราคาและเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปสำหรับกรณีการใช้ทรัพยากรของคู่สัญญา สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ BRT เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนให้ชัดเจนขึ้น อาทิ การใช้ประโยชน์ในทรัพยากรบุคคล การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของบริษัทฯ การให้บริการระหว่างกัน ฯลฯ
ธันวาคม 2556	ทำสัญญาร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เพื่อร่วมประกอบธุรกิจในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการพัทยารีสอร์ท เฟส 1 จำนวน 89 ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และสิ้นสุดสัญญาดำเนินตามโครงการเสร็จสิ้นลง
เมษายน 2557	• ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ท่าน โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดข้อกำหนดสิทธิและการจัดสรรตามที่ระบุไว้ด้านล่างนี้ รวมทั้ง มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องมาจากการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีกจำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
กันยายน 2557	• เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 51,370,151 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,204,825 บาท เป็น 770,574,976 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 51,370,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB)
กันยายน 2557	• แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้ “ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบกบาท) แบ่งออกเป็น 770,574,976 หุ้น (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบกบาท) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบกบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น)” • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) • ซื้อที่ดินจากบริษัท ทุนเจริญ จำกัด จำนวน 3 แปลงเนื้อที่รวม 2,286.30 ตารางวาพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุด และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในมูลค่ารวม 134,260,995 บาทโดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 125,746,500 บาท หรือเท่ากับตารางวาละ 55,000 บาท และดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 8,514,495 บาท

	• ซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 5 แปลงโดยแบ่งเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการ เฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 31,842 ตารางวาพร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว ในมูลค่ารวม 507,706,837.50 บาทโดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมภาระจำยอมจำนวน 477,630,000 บาทหรือเท่ากับตารางวาละ 15,000 บาท และเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตั๋วสัญญา ใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 30,076,837.50 บาท
กุมภาพันธ์ 2558	• ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปีนับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท
เมษายน 2558	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) • เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เป็น 3,500,000,000 บาท และขอความเห็นชอบอายุหุ้นกู้ดังกล่าวไม่เกิน 10 ปี

กันยายน 2558	- บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้นของบริษัท วัฒนาศุข เอ็นจิเนียริง จำกัด (ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เททโซลาร์ จำกัด) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2,979,420 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน และเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวให้บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี ในราคา 2,979,420 บาทเช่นกัน และบริษัท เททโซลาร์ จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด จำนวน 199,998 หุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 999,990 บาท ทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 - เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด (TTRE) จากนางศรีอรอนงค์ กิรติวรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทดังกล่าวเป็น “บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด” เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558 ซึ่งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนใน บริษัท พี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“บริษัท ร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 425,850,000 บาท - ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวน ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน) - ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
กันยายน 2558	- ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้ - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อบริหารการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

	- แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ “ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดบาท)แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น(ศูนย์หุ้น)” - จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้ - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้ - จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
ตุลาคม 2558	- ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2.5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 800 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท - บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทุนจดทะเบียนทั้งหมด 1,000,000,000 บาท เป็นส่วนของบริษัทฯ 250,000,000 บาท บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 62,500,000 บาท จดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558
พฤศจิกายน 2558	บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 15 แห่ง ในชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด ถึง บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 15 ด้วยทุนจดทะเบียน บริษัทละ 10 ล้านบาท โดยชำระทุนแล้วร้อยละ 25 (บริษัทละ 2.5 ล้านบาท)

	• บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 จำนวน 262,631,721 หุ้น หุ้นละ 2.10 บาท เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10 บาท เป็นผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,138,508,512 บาท ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน เป็นผลให้บริษัทฯ ไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น
เมษายน 2559	• เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ • ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือหุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมีใช้โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่ยังที่บริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น • ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือ กฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ • มูลค่ารวมของหุ้นกู้ ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง • อายุหุ้นกู้ ไม่เกิน 10 ปี • การเสนอขายหุ้นกู้ เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ หรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกับ หลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยังออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น • การไถ่ถอนก่อนครบกำหนดผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว • จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.65 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และคงเหลือจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.33 ล้านบาท
สิงหาคม 2559	• จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 9 กันยายน 2559

กันยายน 2559	บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออก และเรียกชำระแล้วจากเดิม จำนวน 1,138,508,512 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 หุ้น เป็นเงิน 1,138,508,512 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559
ตุลาคม 2559	- จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 260,800,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 2,607,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 86,060,000 บาท (ในอัตราร้อยละ 33 ของทุนจดทะเบียน) - บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เป็นเงิน 1,142,143,622 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559
พฤศจิกายน 2559	- จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 - จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560
ธันวาคม 2559	บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เสนาอันคิว 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
มกราคม 2560	- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 - จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 - จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจบริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
กุมภาพันธ์ 2560	- จ่ายเงินปันผล สำหรับรอบผลการดำเนินงาน ปี 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนหุ้นละ 0.26709 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดระหว่างกาลรวม 222,247,790.50 บาท หรือคิดเป็น 0.19463 บาทต่อหุ้น - ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

กุมภาพันธ์ 2560	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่าย ซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 1,875,200 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 87,718,995 หุ้น รวม 89,594,195 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) • จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังนี้ 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนประมาณ 71,400,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.06250 บาทต่อหุ้น 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 132,860 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) 5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 29,920 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)
มีนาคม 2560	• ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ เสนา อันคิว 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 75,000,000 บาท เป็น 575,000,000 บาท โดยจะมีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
พฤษภาคม 2560	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

	• เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 1,142,403,982 บาท เป็นทุนชำระแล้วใหม่ จำนวน 1,213,801,759 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,213,801,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
มิถุนายน 2560	• ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาจองซื้อหุ้น กับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด ซึ่ง เสนา เอ3 เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจำนวน 499,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท โดยออกหุ้นกู้เพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สิงหาคม 2560	• จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.05455 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,214,442,959 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 66,247,863 บาท • อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 8-0-28.8 ไร่ หรือ 3,228.8 ตารางวา ซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮมพูนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนการะจ่ายอ้อมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 83,948,800 บาท หรือคิดเป็น 26,000 บาทต่อตารางวา • เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์โฮมพูนบางบัวทอง-บางพูนระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาเช่ารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท หรือคิดเป็น 50,000 บาท/เดือน ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำสุดกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานขายที่บริษัทฯ ได้เช่ากับบุคคลทั่วไปในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการใหม่

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2560)

กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

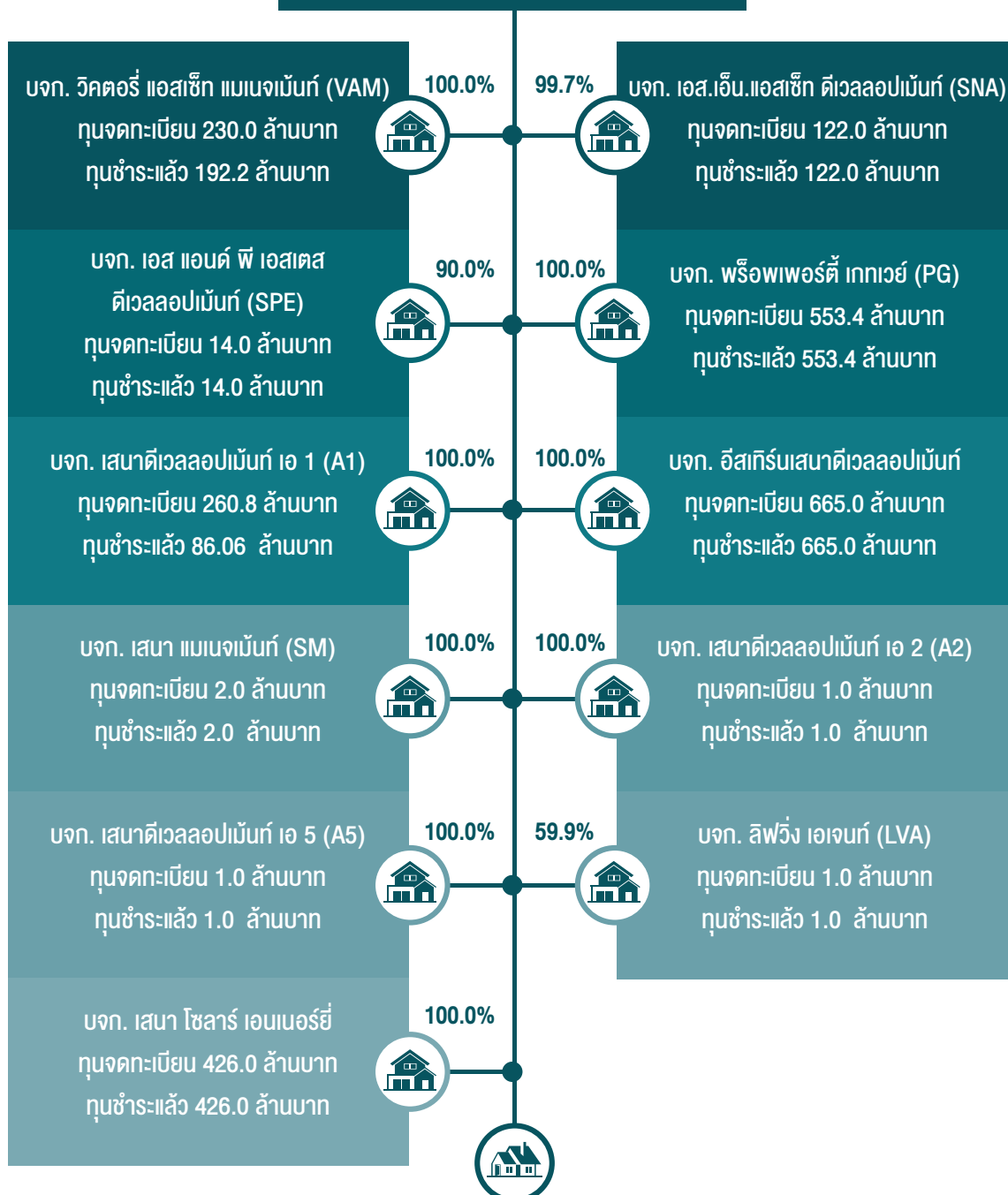
1. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)



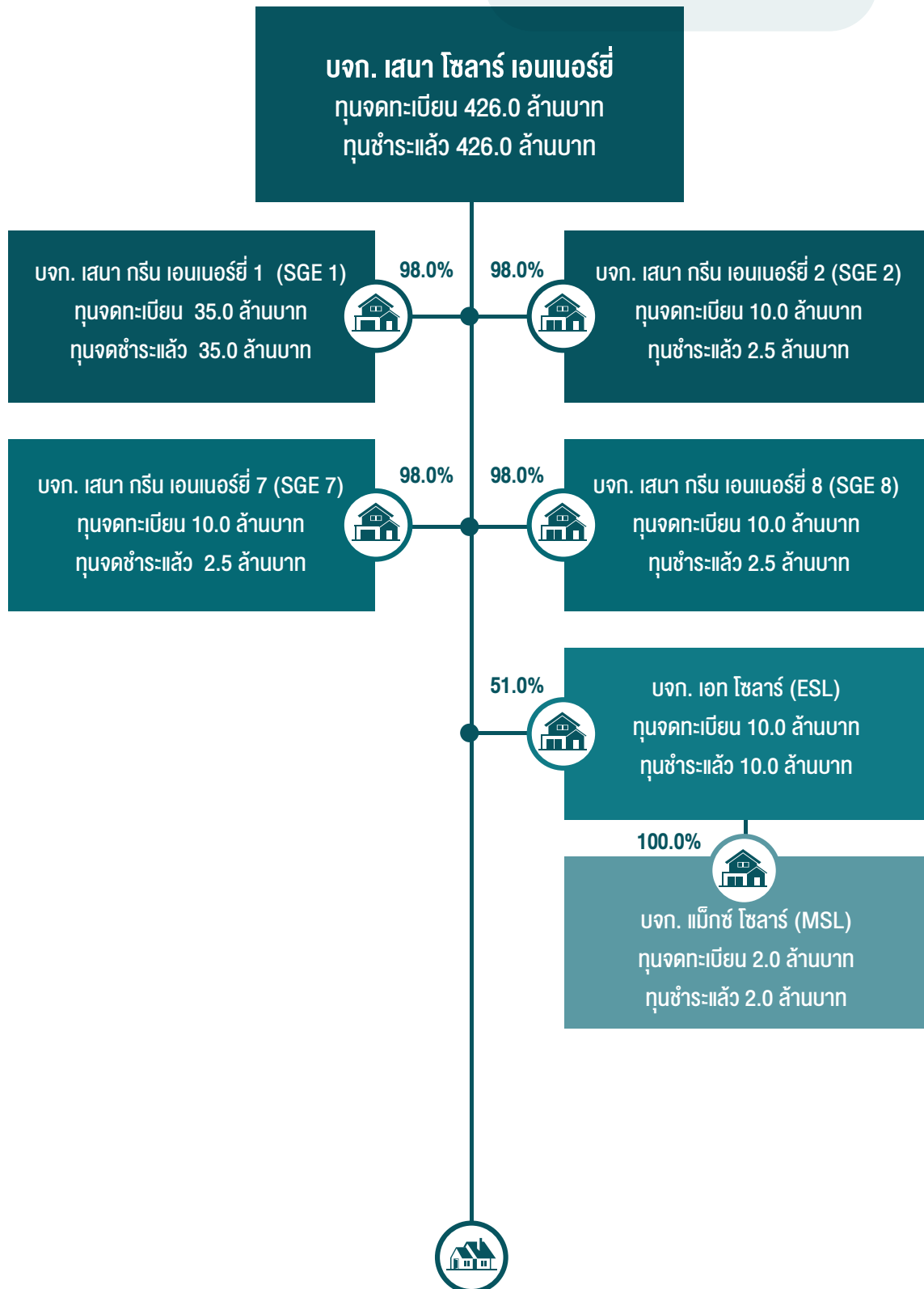
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)(SENA)

ทุนจดทะเบียน 1,242.5 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 1,214.4 ล้านบาท

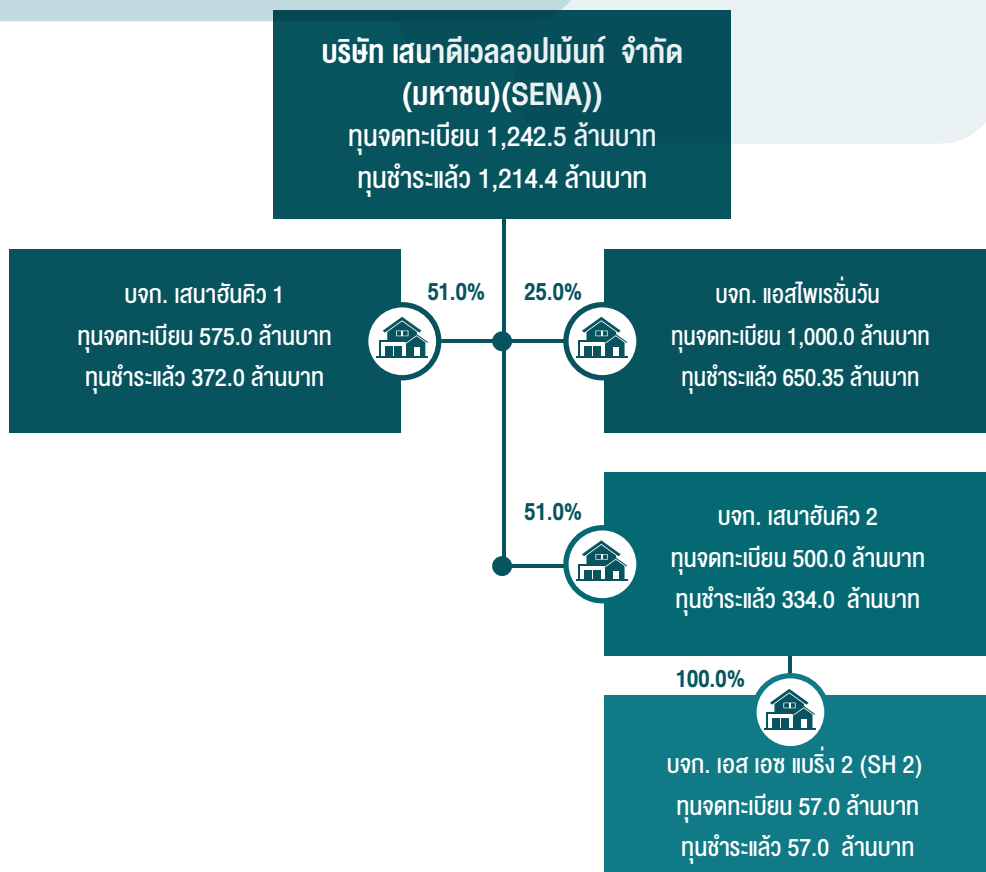


2. บริษัทย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
(กลุ่มโซลาร์)

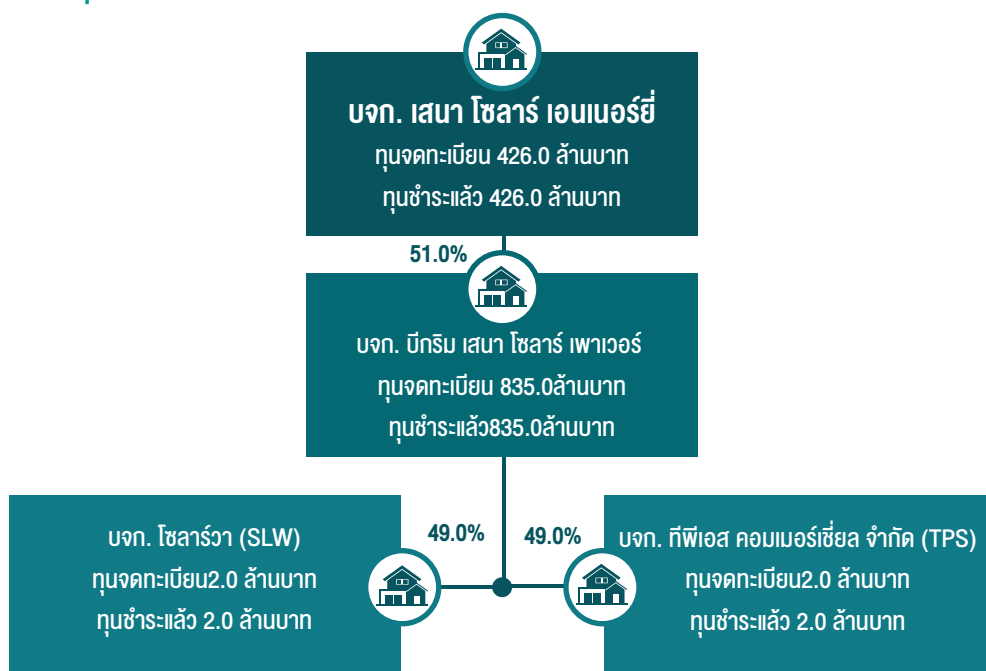


3. บริษัทร่วมทุน

3.1 บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์



บริษัทร่วมทุน บจ.เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี



หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.ปิกริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย 97% จากงบการเงินบ.ย่อย, บจ. เสนาโซลาร์ รับรู้ส่วนได้เสีย 51% จากงบการเงินรวม

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ “Eco Innovation” ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจ หัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลาย

ด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House ในปี 2559 ซึ่งจะมีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านพักอาศัยทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย และลูกบ้านยังมีส่วนร่วมในการรักษาสิ่งแวดล้อมจากการใช้พลังงานสะอาด เป็นการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ขยายธุรกิจเข้าไปดำเนินงาน มาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการดังกล่าว จำนวน 10 โครงการ 5 ทำเล ได้แก่



1. เซนาพาร์ค แกรนด์ งามอินทรา



6. เดอะคิท์ พلاس สุขุมวิท 113



2. เซนาพาร์ค วิลลา งามอินทรา-วงแหวน



7. เดอะนิช ไพร์ม ทองหล่อ-เพชรบุรี



3. เซนาวิลลา บรมราชชนนี - สาย 5



8. เดอะนิช โมโน ทึก บางนา



4. เซนา อเวนิว บางกะปิ ดิแวนท์



9. เดอะนิช เอลิต์ พระราม 2 เฟส 2



5. เซนา ช็อปเฮาส์ สุขุมวิท 113



10. เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50

นอกจากนี้ ปี 2560 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการว่า 9,149 ลบ. และยังมีการร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทอื่นด้วย เรียลตี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2560 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่ 9 โครงการ ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1 The kith lite บางกระบือ เฟส 2	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 330 ยูนิต	ก.พ. 2560	367
2 Niche Mono สุขุมวิท 50	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 434 ยูนิต	ก.พ. 2560	1,154
3 Niche ID สุขุมวิท 113	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 389 ยูนิต	มิ.ย. 2560	592
4 Niche ID @ Pakred Station	คอนโด 35 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 857 ยูนิต	ก.ค. 2560	1,398
5 เซนาช็อปเฮ้าส์ บางแค-เทอดไท	โฮมออฟฟิศ 3.5 - 4 ชั้น จำนวน 59 ยูนิต	ก.ค. 2560	469
6 Sena Shop House Phaholyothin Khukot	โฮมออฟฟิศ 4 ชั้น จำนวน 25 ยูนิต	ส.ค. 2560	200
7 Kith Plus พหลโยธิน คูคต	คอนโด 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 406 ยูนิต	ก.ย. 2560	484
8 เซนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา-วงแหวน	คอนโด 5 ชั้น 20 อาคาร จำนวน 420 ยูนิต	ก.ย. 2560	1,045
9 Niche Mono สุขุมวิท-แบร์ริง	คอนโด 34 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 1,275 ยูนิต	ก.ย. 2560	3,440
รวม			9,149

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 17 บริษัท โดยเป็นบริษัทร่วม 4 บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทร่วม 3 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจ ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 21,000 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และกลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 22 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 9 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เอสวิลล์ เซนาวิลล์ เซนาทาวน์ เซนาอเวนิว และเซนาช็อปเฮ้าส์ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 13 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ The Niche Pride, The Niche ID, The Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เซนาเพลสท์”

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการ TheKith ดิวนนท์ โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ เซนา แวร์เฮ้าส์ สุขุมวิท 50

SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

PG : (เดิมชื่อ บริษัท เอส.เอ.แอสเซท จำกัด) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาปาร์คแกรนด์

A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

A5 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

SM : ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ “เดอะนิช ไพร์ด เตปูน อินเทอร์เน็ตเซ็นจ์” และโครงการ “เดอะนิช โมโน สุขุมวิท-แบร์รี่”

LVA : ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดยSENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 1 โครงการ คือโครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท แบร์รี่”

บริษัท เอส เอช 2 แบร์รี่ จำกัด : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยมี บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ธุรกิจเช่าและบริการ ได้แก่

VAM : ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living agent เป็นตัวแทนฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

T .TRE : (เดิมชื่อ บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 T.TRE มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัฒนาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท

บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโซลาร์

ESL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์

MSL : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์

SGE1, SGE2 และ SGE8 : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

SGE 7 : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท ปีกิริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

TPS : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการ รายได้โฆษณา และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2558		ณ 31 ธ.ค. 2559		ณ 31 ธ.ค. 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	468.8	21.5	708.5	17.6	1,454.2	28.2
- แนวสูง	1,461.7	67.2	3,025.8	79.5	3,081.0	59.7
รวมรายได้จากการขาย	1,930.5	88.7	3,730.3	93.1	4,535.2	87.9
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	224.7	10.3	238.4	6.0	347.4	6.7
3. รายได้โฆษณา	22.1	1.0	37.3	0.9	278.4	5.4
รวมรายได้	2,177.3	100.0	4,006.0	100.0	5,161.0	100.0
4. รายได้อื่น	42.1		52.6		60.2	

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

นโยบายการตลาดสำหรับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลางโดยในการออกแบบโครงการแต่ละโครงการนั้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะทำการวิเคราะห์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายร่วมกับฝ่ายวิจัยและฝ่ายการตลาด เพื่อให้ได้มาถึงการออกแบบที่อยู่อาศัย การตกแต่ง พื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางที่ลงตัวตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯมีประสบการณ์ออกแบบตกแต่งโครงการทั้งประเภทแนวราบและแนวสูงมายาวนาน สำหรับการก่อสร้างนั้น บริษัทฯ มีการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอนอย่างใกล้ชิด ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนส่งมอบงานให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯมีทีมงานควบคุมคุณภาพของบริษัทฯเองเป็นผู้คอยตรวจสอบงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน โดยมีฝ่ายการตลาดและฝ่ายขายช่วยประสานงานรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าจนกระทั่งงานได้รับการส่งมอบให้แก่ลูกค้า ภายหลังการส่งมอบงานบริษัทฯ มีนโยบายการให้บริการหลังการขายอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีความใส่ใจต่อลูกค้ากรณีมีปัญหาเกิดขึ้นในภายหลัง โดยบริษัทฯยังมีแอปพลิเคชัน 360° Service ด้วยคอนเซ็ปต์ “เราคิดครบ 360° ครบรับช่วงขยายต่อ” ซึ่งประกอบด้วย การรับแจ้งซ่อมออนไลน์ตลอด 24 ชั่วโมง ของ SENA We Care, การบริการนิติบุคคลโครงการจาก Victory Property Management, การบริการรับช่วงขยายต่อโดย Living Agent และยังสามารถติดตามการผลิตไฟฟ้าจากแผงโซลาร์และการประหยัดพลังงานสำหรับบ้านในโครงการ SENA Solar House

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ มีการทำวิจัยกลุ่มลูกค้าทั้งในด้านความต้องการ พฤติกรรมของลูกค้า การเดินทาง และสาเหตุในการเลือกซื้อจากกลุ่มลูกค้าเดิมของโครงการ เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลในการเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสมและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งยังขึ้นอยู่กับสภาวะและแนวโน้มของสังคมในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์ สื่อออนไลน์ การออกบูธ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายที่ให้ความสำคัญคุ้มค่าคุ้มราคาแก่กลุ่มลูกค้า โดยบริษัทฯจะทำการสำรวจราคาของคู่แข่งในตลาดที่ตั้งที่ใกล้เคียงและกำหนดราคาในระดับที่สามารถแข่งขันได้แต่ให้พื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า หรือสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เช่น มีการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายและส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้ฟรี ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงข้อจำกัดของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่ให้ความสำคัญกับปัจจัยทางด้านราคาในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ศักยภาพในการบริหารจัดการและควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการส่งผลให้บริษัทฯ สามารถมอบที่อยู่อาศัยที่มีความคุ้มค่าคุ้มราคาแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสามารถแข่งขันกับคู่แข่งของบริษัทฯได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายหรือโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อของลูกค้าและเร่งการตัดสินใจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเลือกใช้โปรโมชั่นตามกลุ่มลูกค้า สถานะโครงการ สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ณ ขณะนั้น ตามความเหมาะสมที่จะสามารถตอบสนองลูกค้าเป้าหมายได้สูงสุด

อีกทั้งยังมีการสร้างมูลค่าเพิ่มโดยการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์มาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยการเปิดตัวโครงการ SENA Solar House ที่มีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลาง ช่วยประหยัดพลังงานและส่งเสริมให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับโครงการและบริษัทฯยังมีบริการหลังการขาย ที่จะสร้างความมั่นใจเพิ่มขึ้นให้กับลูกค้าที่สนใจติดตั้งโซลาร์รูฟว่าได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องจากบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ เน้นช่องทางการจำหน่ายหลักผ่านทางทีมงานขาย โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมทีมงานขายเป็นประจำอย่างต่อเนื่องและมีการกำหนดนโยบายและวางเป้าหมายยอดขายอย่างชัดเจน แต่ละโครงการจะมีทีมงานขายประมาณ 3-4 คน และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายที่อยู่อาศัยแต่ละหลังในโครงการเพื่อเป็นแรงกระตุ้นแก่ทีมงานขายซึ่งทีมงานขายจะถูกฝึกให้มีการเอาใจใส่ต่อลูกค้าแต่ละราย ตั้งแต่การให้ข้อมูลพื้นฐานเริ่มแรกแก่ลูกค้าที่มาติดต่อ ทั้งผ่านทางโทรศัพท์และเข้ามาพบที่สำนักงานขาย ขั้นตอนการจองซื้อและเซ็นสัญญา การส่งมอบบ้านและการบริการหลังการขาย โดยแต่ละขั้นตอนจะมีการบันทึกข้อมูลไว้ในระบบเพื่อทำการปรับปรุงหรือวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการขายต่อไป

สภาวะตลาดและสภาพการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2560 โดยภาพรวมถือว่าตลาดมีความเติบโตเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ทั่วประเทศทรงตัวอยู่ในระดับเฉลี่ยประมาณ 576,000 - 586,000 ล้านบาทตลอดช่วง 3 ปีก่อนหน้า ทั้งนี้ สินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ดังกล่าวมีจำนวนสินเชื่อบ้านมือสองและจำนวนสินเชื่อที่เป็นการ Renance ด้วย

อย่างไรก็ตาม ปี 2560 ถือเป็นปีที่ยังมีสีสัน ผ่านเหตุการณ์และพัฒนาการต่างๆ มากมายทั้งโดยภาคเอกชนและภาครัฐ สรุปพอสังเขปได้ดังนี้

ปริมาณที่อยู่อาศัย

จำนวนคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2560 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนลดลงจากปี 2559 อย่างเห็นได้ชัด คือมีเพียงประมาณ 59,800 หน่วย ลดลงมาก เมื่อเทียบกับจำนวนประมาณ 72,900 หน่วยในปี 2559 และประมาณ 67,600 หน่วยในปี 2558

ในส่วนของบ้านจัดสรร พบว่าบ้านเดี่ยวสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มีจำนวนประมาณ 30,600 หน่วย ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับประมาณ 31,900 หน่วยในปี 2559 ทาวน์เฮ้าส์สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มีจำนวนประมาณ 13,300 หน่วย ลดลงเมื่อเทียบกับประมาณ 16,300 หน่วยในปี 2559 และบ้านแฝดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่มีจำนวนประมาณ 2,500 หน่วย เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับประมาณ 2,000 หน่วยในปี 2559

อย่างไรก็ตาม จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในปี 2560 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลเพิ่มขึ้นจากปี 2559 คือมีประมาณ 80,200 หน่วยในปี 2560 เทียบกับประมาณ 90,100 หน่วยในปี 2559 และประมาณ 71,800 หน่วยในปี 2558 เป็นผลจากโครงการที่สร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนในรอบ 1-2 ปีที่ผ่านมา

ในส่วนของบ้านจัดสรร พบว่าบ้านเดี่ยวโอนกรรมสิทธิ์ใหม่มีจำนวนประมาณ 22,300 หน่วย เทียบกับประมาณ 20,400 หน่วย ในปี 2559 ทาวน์เฮ้าส์โอนกรรมสิทธิ์ใหม่มีจำนวนประมาณ 47,800 หน่วย เทียบกับประมาณ 51,100 หน่วย ในปี 2559 และบ้านแฝดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่มีจำนวนประมาณ 6,000 หน่วย เทียบกับประมาณ 4,800 หน่วยในปี 2559

ผู้ประกอบการที่เป็นกลุ่มทุนขนาดยักษ์มีการประกาศพัฒนาโครงการ Mixed Use บนที่ดินแปลงใหญ่ราคาแพงหลายแห่ง โดยเฉพาะบริเวณถนนพระราม 4 และถนนบางนา-ตราด หรือบริเวณใกล้เคียง เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม อาคารสำนักงาน โรงแรม คาปัลลิก ฯลฯ ซึ่งจะดันให้ราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการดังกล่าวปรับสูงขึ้นตามไปด้วย

มีข่าวการซื้อขายสินทรัพย์ด้านโครงการที่อยู่อาศัยที่น่าสนใจ 2-3 ราย ที่ชี้ให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ มีพลวัตร (Dynamic) สูงมากขึ้นทุกปีจากการเปลี่ยนแปลงเชิงกายภาพของเมือง ประชากร และเทคโนโลยี ทั้งนี้ ผู้ประกอบการที่ต้องการเติบโตในอนาคตไม่สามารถบริหารโครงการด้วยวิธีการเดิมๆ ได้อีกต่อไป

ความเคลื่อนไหวจากภาครัฐ

ในขณะที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนไม่สามารถผลิตที่อยู่อาศัยราคาต่ำมากได้ ภาครัฐจึงพยายามเข้ามาอุดหนุนช่องว่างผ่านทั้งโครงการของกรมธนารักษ์ การเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานอื่น

การเคหะแห่งชาติเดินหน้าโครงการบ้านเคหะประชารัฐต่อเนื่อง โดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มอบหมายให้การเคหะแห่งชาติคิดโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะ 148 โครงการ รวมประมาณ 20,800 หน่วย ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดคอนโดมิเนียม) เพื่อขยาย มีทั้งที่สร้างเสร็จแล้ว 90 โครงการ อยู่ระหว่างก่อสร้าง 38 โครงการ และที่เปิดขายใหม่อีก 20 โครงการ

ในส่วนของกรมธนารักษ์ นอกจากจะมีแนวทางพัฒนาที่อยู่อาศัยบนที่ราชพัสดุหลายแปลงแล้ว ยังมีภารกิจประเมินราคาที่ดินรายแปลงทั่วประเทศประมาณ 32 ล้านแปลง ซึ่งสามารถดำเนินการได้เสร็จเร็วกว่ากำหนด และสามารถประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายแปลงได้ทุกจังหวัดทั่วประเทศตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 จากเดิมที่ได้ประกาศใช้เพียง 24 จังหวัด การประกาศใช้ดังกล่าวยังไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาประเมินของรอบปี 2559-2562 ที่ประกาศใช้ไปแล้ว จนกว่าจะถึงรอบ 4 ปีต่อไป

การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม

ในปี 2560 มีความเคลื่อนไหวเกี่ยวกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมที่เป็นรูปธรรมชัดเจนขึ้นหลายประการ เช่น ในเดือนเมษายน มีการเปิดเดินรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายด้านตะวันออกเพิ่มขึ้น 1 สถานี ในช่วงเบร็ก-สำโรง ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยในแนวเส้นทางสายสีเขียวส่วนต่อขยายดังกล่าวมีความคึกคักเพิ่มขึ้น ต่อมาในเดือนสิงหาคม มีการเปิดเดินรถไฟฟ้าสายสีม่วงช่วงเตาปูน-บางซื่อ ซึ่งเดิมเป็นส่วนที่ขาดหาย (Missing Link) และกระทบต่อการขายโครงการที่อยู่อาศัยในแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงและมีภาวะ Oversupply อยู่แล้ว การเปิดการเดินรถในช่วงที่ขาดหายทำให้จำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นมากแต่ยังไม่ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้เดิม

สำหรับเส้นทางรถไฟฟ้ามหานครความกว้าง 3 เส้นทาง คือ สายสีชมพู สีเหลือง สีส้ม นั้นมีความคืบหน้าถึงขั้นมีการปิดช่องจราจรบนถนนรัตนโกสินทร์ ถนนติวานนท์ และถนนแจ้งวัฒนะ เพื่อรื้อย้ายระบบสาธารณูปโภคและทำเข็มทดสอบสำหรับเส้นทางสายสีชมพูแล้ว เช่นเดียวกับสายสีเหลืองและสีส้มที่จะตามมาติดๆ โดยจะมีการเวนคืนพื้นที่ในบางบริเวณตามพระราชกฤษฎีกา

ในส่วนของเส้นทางที่เป็น Feeder เพื่อเติมเต็ม มีความเคลื่อนไหวในส่วนรถไฟฟ้าสายสีทองเพื่อเชื่อมต่อจากรถไฟฟ้าสาย 3 สายหลัก คือสายสีม่วง เขียว สีแดง ทั้งนี้ รถไฟฟ้าสายสีทองมีระยะทางเพียงประมาณ 2-3 กิโลเมตร กำหนดสร้างและแล้วเสร็จในปี 2561 ส่วนโซนแจ้งวัฒนะก็มีความพยายามเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีชมพู ระยะทางประมาณ 2.8 กิโลเมตร เข้าสู่บริเวณเมืองทองธานี

นอกจากรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแล้ว ยังมีความคืบหน้าในการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองบางปะอิน-นครราชสีมาหรือมอเตอร์เวย์ สาย 6 โดยนายกรัฐมนตรีทำพิธีเปิดโครงการเมื่อเดือนสิงหาคม และการเริ่มต้นก่อสร้างรถไฟความเร็วสูงช่วง กรุงเทพฯ-นครราชสีมา ซึ่งนายกรัฐมนตรีทำพิธีเปิดโครงการเมื่อเดือนธันวาคมก่อนสิ้นปี 2560 ไม่กี่วัน ทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ตั้งแต่อยุธยาถึงนครราชสีมาที่มีแนวโน้มที่ดีในอนาคต โดยทางหลวงพิเศษเส้นทางดังกล่าวมีกำหนดสร้างเสร็จในปี 2563 และรถไฟความเร็วสูงช่วงแรกมีกำหนดสร้างเสร็จประมาณปี 2565

ถนนกรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า (ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า) อยู่ในระหว่างเร่งการก่อสร้างในปี 2560 และจะสร้างเสร็จพร้อมเปิดใช้งานในปี 2561 จะทำให้การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในแนวเส้นทางดังกล่าวได้รับความสนใจยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากราคาที่ดินได้ขยับเพิ่มขึ้นมากถึงประมาณเท่าตัวหลังจากมีการตัดถนนใหม่ และมีผู้ประกอบการรายใหญ่จับจองพื้นที่ดินไว้เกือบหมดแล้ว ทำให้ที่อยู่อาศัยในถนนสายดังกล่าวบริเวณค่อนข้างมาทางถนนศรีนครินทร์จะกลายเป็นย่านบ้านจัดสรรราคาแพง ส่วนในบริเวณค่อนข้างไปทางวงแหวนรอบนอกหรือเลยจากนั้นก็มีราคาถูกกว่าเพราะอยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิทำให้ใช้ประโยชน์สร้างอาคารสูงได้น้อย

ถนนสายอื่นๆ ที่มีพัฒนาการหรือแผนการก่อสร้าง ได้แก่ โครงการถนนเชื่อมจากถนนจรัลสนิทวงศ์บริเวณสี่แยกไฟฉายไปยังถนนราชพฤกษ์และต่อเนื่องไปถึงพุทธมณฑล โครงการต่อเชื่อมถนนราชพฤกษ์-ถนนกาญจนาภิเษกแนวเหนือ-ใต้ ปัจจุบันสิ้นสุดถนนทางหลวงสาย 345 ขยายออกไปเชื่อมต่อถนนสายทางหลวง 346 ฯลฯ

IV พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก

รัฐบาลพยายามกระตุ้นการรับรู้เกี่ยวกับโครงการเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกหรือ Eastern Economic Corridor (EEC) ผ่านสื่อต่างๆ ส่งผลให้เกิดความสนใจจากนักลงทุนไทยและต่างประเทศ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่น่าจะได้ประโยชน์โดยตรงก่อนภาคส่วนอื่นๆ คือนิคมอุตสาหกรรม ในส่วนของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังรอความชัดเจนของพิกัดบริเวณที่ภาครัฐจะส่งเสริมให้เป็นเมืองใหม่ (New Cities) ทั้งในจังหวัดระยอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา อย่างไรก็ตาม โครงการที่อยู่อาศัยแนวถนนบางนา-ตราด และแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นทางผ่านหรือทางเชื่อมต่อกับกรุงเทพฯ สู่ภาคตะวันออกน่าจะได้อานิสงค์ก่อน

กฎหมายที่มีผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

กฎหมายสำคัญที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ให้ความสนใจมากที่สุด นอกเหนือไปจากร่างผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร คือ ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เข้าสู่ขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญ ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยล่าสุดมีแนวโน้มว่าจะยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักที่อยู่อาศัยหากราคาบ้านไม่เกิน 20 ล้านบาท จากเดิมเคยกำหนดไว้ที่ราคาไม่เกิน 50 ล้านบาท และลดเพดานการจัดเก็บภาษีสิ่งในอัตราผ่อนปรนใน 2 ปีแรกที่กฎหมายมีผลบังคับใช้ ในอัตราลดประมาณร้อยละ 40 จากที่เคยกำหนดไว้เดิม ทั้งในหมวด ทั้งในหมวดที่อยู่อาศัย เกษตรกรรม พาณิชยกรรม และที่ดินว่างเปล่า โดยในอัตราใหม่ ส่วนของที่อยู่อาศัยหลัก ราคา 20-50 ล้านบาทจัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.02 ราคา 50-75 ล้านบาทจัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.03 ราคา 75-100 ล้านบาทจัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.05 และราคามากกว่า 100 ล้านบาทจัดเก็บในอัตราร้อยละ 0.1 ดังนั้น แนวโน้มการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวตั้งแต่ปี 2562 น่าจะไม่ส่งผลกระทบมากนักต่อเจ้าของที่อยู่อาศัย

กฎหมายอีกฉบับที่มีความสำคัญและมีการบังคับใช้แล้ว คือ พระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงาน ของแรงงานต่างด้าว พ.ศ. 2560 ส่งผลกระทบต่อการจ้างแรงงานต่างด้าวในภาคส่วนต่างๆ ในวงกว้างโดยเฉพาะภาคอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง แต่ในภายหลังรัฐบาลได้ออกคำสั่งบรรเทาปัญหา โดยให้ชะลอการใช้บางมาตราที่เกี่ยวกับการลงทะเบียนและอาผิด

สำหรับร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) นั้น กรุงเทพมหานครได้เปิดรับฟังความคิดเห็นหลายรอบ โดยมีแนวคิดใหม่บางประการเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมใหม่ๆ ในปัจจุบันและอนาคต เช่น การทบทวนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ให้ผ่อนปรนหรือสูงขึ้น การทบทวนสิทธิให้สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้มากขึ้นในพื้นที่รัศมี 1 กิโลเมตร จากเดิม 500 เมตร การปรับลดพื้นที่เขียวกลายเป็นพื้นที่สีเหลือง ในโซนฝั่งตะวันตก การให้สิทธิพิเศษโครงการขนาดใหญ่ (200 ไร่ขึ้นไป) ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครมีเป้าหมายบังคับใช้ผังเมืองรวมฉบับใหม่ในช่วงกลางปี 2562

ในขณะที่ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครมีแนวโน้มผ่อนปรนมากขึ้น แต่กลับมีความเข้มงวดมากขึ้นในส่วนจากร่างผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ซึ่งมีกำหนดประกาศใช้ในช่วงกลางปี 2561 โดยมีการนำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานครปัจจุบันไปใช้ จากเดิมที่เคยผ่อนปรนมากกว่าผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรีกำหนดให้จังหวัดนนทบุรีเป็นเมืองที่อยู่อาศัยขั้นต้น รองรับการพัฒนาตัวด้านที่อยู่อาศัยจากกรุงเทพฯ อย่างไรก็ตาม แนวโน้มความเข้มงวดทั้งด้านผังสีและการใช้ประโยชน์ที่ดิน ขนาดความกว้างของถนน อัตราส่วนที่จอดรถ และอื่นๆ ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการจัดหาแปลงที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา และเร่งพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติแล้วโดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม

กลุ่มทุนต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มทุนอสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่นและจีน ยังคงให้ความสนใจตลาดที่อยู่อาศัยของไทยอย่างต่อเนื่อง ทั้งโดยการร่วมทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และในรูปแบบอื่น ในกรณีของจีน ได้เข้ามาร่วมทุนก่อสร้างทางรถไฟความเร็วสูงสายเหนือ และทุนจีนยังบุกตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมากขึ้นตามประชากรและนักท่องเที่ยวชาวจีนที่หลั่งไหลเข้าสู่ประเทศไทยทุกทิศทาง โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ ที่เริ่มมีเมืองใหม่ในย่านถนนประชาสงเคราะห์ แถบใกล้พระราม 9 ห้วยขวาง และในจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งอยู่ใกล้ประเทศจีนตอนใต้เพียงชั่วโมงเดียว การเข้ามาอยู่อาศัยของประชากรจีนทำให้สมการอสังหาริมทรัพย์ของไทยมีตัวแปรใหม่ที่สำคัญยิ่ง ซึ่งมีผลต่ออุปทานและอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยและโรงแรมที่พัก

พัฒนาการอื่นๆ ที่มีผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

นอกจากแนวโน้มการพัฒนา Mixed Use Developments โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ทุนหนาแล้ว ยังมีความเคลื่อนไหวของธุรกิจพื้นที่ทำงานร่วมให้เช่า (Coworking Space) ซึ่งเริ่มได้รับความนิยมมากขึ้นในหมู่คนรุ่นใหม่ที่ประกอบอาชีพเป็น Freelance หรือ Start-Up โดยมีผู้ประกอบการทั้งไทยและเครือข่าย Coworking Space จากต่างประเทศเข้าสู่ธุรกิจนี้มากขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District หรือ CBD) เช่น เอกมัย ทองหล่อ อโศก รัชดาภิเษก และในจังหวัดหลักของภูมิภาค เช่น ภูเก็ต เชียงใหม่

ในส่วนของสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัย ธนาคารภาครัฐที่มีบทบาทปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยปริมาณสูงกำลังผลักดันเรื่อง Reversed Mortgage ซึ่งต้องทำด้วยความระมัดระวังและรักษาสិทธิผู้บริโภคสูงด้วย โดยต้องให้ความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเป็นรากฐานก่อน

ในปี 2560 ต่อเนื่องปี 2561 และไปในอนาคต บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) สถาบันการเงินที่เป็นรัฐวิสาหกิจ กำลังพัฒนาสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว โดยเบื้องต้นนำเสนอในระยะยาว 10 ปี เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภคที่ไม่ต้องการเผชิญกับความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

ตลาดที่อยู่อาศัยในอนาคต 2-3 ปีข้างหน้ามีแนวโน้มเติบโตดีกว่าในปี 2560 จากความเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ การท่องเที่ยวและการลงทุนจากต่างประเทศ และบรรยากาศการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตามทิศทางการขยายตัวในต่างประเทศและสถานการณ์การเมืองในประเทศยังคงมีจุดที่สามารถพลิกผันได้และเป็นได้ทั้งปัจจัยบวกหรือปัจจัยลบตามสถานการณ์เฉพาะหน้า

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งการประกอบธุรกิจนี้ อาจจะได้รับผลกระทบจาก ปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึง การป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึง มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด เพื่อศึกษาวิจัยถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยเฉพาะ อาทิเช่น ทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น ซึ่งการศึกษาวิจัยนี้ มีการจัดทำทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างที่ยังดำเนินการอยู่ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ได้มาซึ่งการประมาณการยอดขายที่คลาดเคลื่อนน้อยที่สุด และช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยความเสี่ยง ที่อาจจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจมีดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สินเชื่ที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศในปี 2560 มีมูลค่ารวมประมาณ 634,000 ล้านบาท ซึ่งเติบโต เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 8 จากมูลค่า 586,000 ล้านบาทจากปี 2559 ทั้งนี้ หากพิจารณามูลค่ารวมสินเชื่ที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป ประมาณ 578,000 ล้านบาทในปี 2558 และ 576,000 ล้านบาทในปี 2557 จะเห็นได้ว่าในรอบ 3 ปีก่อนหน้านั้นตลาดสินเชื่อบ้าน มีความเติบโตน้อยมากแต่มีเสถียรภาพมาโดยตลอด

ในขณะเดียวกัน สินเชื่ที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ณ สิ้นปี 2560 มีมูลค่ารวมประมาณ 3.52 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากมูลค่า 3.32 ล้านล้านบาท ณ สิ้นปี 2559

สินเชื่ที่อยู่อาศัยที่มีความเติบโตมากในปี 2560 มาจากในภาคธนาคารของรัฐเป็นหลักเนื่องจากมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง โดยในฝั่งธนาคารพาณิชย์ก็ขยับขึ้นไปปล่อยสินเชื่ในวงเงินที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามแนวโน้มหนี้ครัวเรือนของประเทศเริ่มมี สถานภาพดีขึ้นตามความเติบโตทางเศรษฐกิจที่กระเตื้องขึ้น ยอดการปฏิเสธสินเชื่ลดลง เว้นแต่ในส่วนภูมิภาคที่หนี้ครัวเรือน ในภาคการเกษตรและผู้มีอาชีพครุยังอยู่ในระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยเน้นพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลเป็นหลัก จึงมีความเสี่ยงน้อย

ในช่วงที่ผ่านมา อัตราดอกเบี้ยในระบบโดยทั่วไปอยู่ในระดับต่ำ ช่วยให้อุปสงค์ (Demand) ต่อที่อยู่อาศัยยังอยู่ในระดับดีและมีแนวโน้มเติบโตได้ในปีต่อไป แม้จะมีแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยในประเทศตะวันตก แต่เนื่องจากความจำเป็นในการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศและสภาพคล่องในตลาดที่มีอยู่มาก รวมทั้งการไหลเข้าของเงินลงทุนจากต่างประเทศและจากภาคการท่องเที่ยว จะทำให้อัตราดอกเบี้ยของประเทศไทยไม่สามารถขยับขึ้นได้เร็วหรือแรง จึงนับว่าเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ต่ำ

ระดับราคาที่ดินโดยทั่วไปยังคงปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยที่ผ่านมาตลาดที่ดินเป็นตลาดของผู้ขาย (Seller's Market) ทำให้ต้นทุนของธุรกิจเพิ่มขึ้นและนำไปสู่การปรับขึ้นของราคาที่อยู่อาศัย บริษัทฯจึงต้องหาแนวทางในการจัดหา ที่ดินในพื้นที่ซึ่งมีแนวโน้มความเติบโตของที่อยู่อาศัยเพื่อให้ได้แปลงที่ดินที่เหมาะสม โดยการศึกษาทิศทางการพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่ง การวิจัยตลาด การสร้างฐานข้อมูลที่ดิน ฐานข้อมูลอุปสงค์และอุปทาน เพื่อการบริหารจัดการและการปรับกระบวนการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา

บริษัทฯ ยังควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคา ที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน โดยพัฒนาโครงการทั้งประเภทบ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุด เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และเดินทางได้สะดวก ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่า มีโอกาสทางธุรกิจในสินค้าหลากหลายระดับราคาหากสามารถสร้างสินค้าที่อยู่อาศัยและจุดขายที่ดึงดูดใจลูกค้าได้ โดยในแต่ละพื้นที่ย่อมมีข้อแตกต่างให้ต้องพิจารณาประเภทสินค้าและระดับราคาให้สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพ การเดินทาง

ตารางแสดงดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและอัตราการเปลี่ยนแปลง

หมวด	สัดส่วน น้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ร.ค.60	พ.ย.60	ร.ค.59	เฉลี่ย	ร.ค.60 / พ.ย.60	ร.ค.60 / ร.ค.59	ม.ค.- ร.ค.60 / ม.ค.- ร.ค.59
ดัชนีรวม	100.00	106.7	106.6	103.6	105.2	0.1	3.0	1.9
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.40	116.5	116.5	111.6	115.6	0.0	4.4	3.6
ซีเมนต์	12.61	104.9	103.8	101.8	102.5	1.1	3.0	-3.8
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.05	131.6	131.0	128.2	129.2	0.5	2.7	0.9
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	22.78	98.9	98.9	89.8	94.8	0.0	10.1	9.8
กระเบื้อง	6.58	99.8	99.8	101.1	100.5	0.0	-1.3	-0.6
วัสดุฉนวนผิว	3.56	108.1	108.4	108.2	108.4	-0.3	-0.1	1.4
สุขภัณฑ์	2.09	107.2	107.4	107.8	107.7	-0.2	-0.6	-0.1
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.59	92.5	93.4	94.8	93.8	-1.0	-2.4	-0.2
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	17.35	113.0	112.8	111.6	112.5	0.2	1.3	-0.4

(แหล่งที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงพาณิชย์)

อย่างไรก็ตาม ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนมกราคม 2561 เท่ากับ 107.5 เมื่อเทียบกับเดือนธันวาคม 2560 (MoM) ดัชนีราคาสูงขึ้นร้อยละ 0.7 จากการสูงขึ้นของหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ร้อยละ 2.2 ตามราคาเหล็กในตลาดโลก ที่ขยับสูงขึ้นตามราคาสินแร่เหล็ก และราคาเศษเหล็กในประเทศขยับขึ้นเล็กน้อย ประกอบกับความต้องการใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐปรับตัวดีขึ้น ซึ่งหลายโครงการได้เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรม ส่วนหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.1 ตามราคาน้ำมันดิบ รวมทั้งมีความต้องการใช้เพิ่มขึ้นเพื่อซ่อมแซมถนนที่เสียหายจากน้ำท่วม และดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเทียบกับเดือนมกราคม 2560 (YoY) ขยายตัวร้อยละ 2.8 จากการสูงขึ้นของดัชนีราคาหมวดไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้ ร้อยละ 3.9 หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 4.0 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 2.9 หมวดเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 8.1 และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.2

บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกันเพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อ วัสดุ และสำหรับหมวดเหล็กหากเป็นช่วงเวลาที่ราคาลดลง ทางบริษัทก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้า กับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคา

ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงปี 2560 ภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ การตัดสินใจซื้อและขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ รวมถึงการปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิม และปัญหานี้สินทรัพย์ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงที่ทำให้เป็นข้อจำกัดสำคัญในการก่อภาระหนี้ใหม่ หรือความสามารถในการชำระหนี้ ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อยหรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมพักอาศัย เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัท จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขาย ในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัท มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท และบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ นอกจากแหล่งเงินทุนในตลาดทุนแล้ว บริษัท ยังมีความสัมพันธ์อันดีและได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัท มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และยังมีทางเลือกในการจัดหาเงินจากแหล่งอื่น เช่น หนี้กู้ยืมเงินระยะสั้น เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ในปัจจุบัน ผู้ประกอบการมีแผนการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ รวมถึงงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก ประกอบกับในปี 2560 มีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบกับการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐทั้งโครงการต่อเนื่องและโครงการใหม่ๆ ที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลต่อภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและอาจส่งผลต่อเนื่องให้งานก่อสร้างของบริษัทเกิดความล่าช้าจากกำหนดการที่วางไว้

สำหรับแนวโน้มการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนในปี 2561 ยังคงปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะเติบโตไปตามแนวโน้มเส้นทางรถไฟฟ้ามหานครสายต่างๆ ซึ่งผู้ประกอบการยังคงมีแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยปัญหาการขาดแคลนกำลังแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว รวมทั้งผู้รับเหมาเริ่มปรับตัวใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre-Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง

อย่างไรก็ตามเพื่อลดความเสี่ยงจากการณดังกล่าว บริษัท ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่งและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัท ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อให้กำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัท ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (LandBank) โดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนเนื่องจากจะทำให้บริษัท มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท ได้ โดยที่ผ่านมา บริษัท จะพิจารณาซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัท ได้ทำการศึกษาและมั่นใจในศักยภาพของที่ดินในทำเลนั้นแล้ว ดังนั้น อาจมีความเสี่ยงกรณีต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัท กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาดจะสะท้อนในราคาขายที่พักอาศัยของบริษัท แต่เนื่องจากบริษัท จะเน้นเฉพาะทำเลซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตของราคาที่ดินสูง ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท มักจะได้ประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินภายหลังจากที่ซื้อมา ส่งผลให้โอกาสในการขายของบริษัท จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น

การวางแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องส่งผลให้นายหน้าที่ดินมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการที่ดินใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง นอกจากการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าที่ดินแล้ว บริษัทฯ ยังรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงอีกด้วย

ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

วิกฤตน้ำท่วมในปี 2554 ส่งผลกระทบต่อยอดขายของผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์ในวงกว้าง โดยมีการยกเลิกการจองและเกิดการชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง นอกจากนี้ ผู้ซื้อยังใช้เวลานานขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อให้มั่นใจว่าทำเช่นนั้นๆ จะไม่ถูกผลกระทบของวิกฤตน้ำท่วม พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปนั้นส่งผลให้บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับสภาพพื้นที่ของทำเล รวมถึงความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบจากภัยธรรมชาติต่างๆ

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 49.55 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2560) ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 3 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 12 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบมิได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ดังนั้น ผู้ลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นภายหลังหุ้นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ กล่าวคือ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยดังกล่าว ผู้ลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นอาจมีความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) รวมทั้งก่อให้เกิดผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) เมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หากมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน 26,000,000 หน่วย จะทำให้เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 2.23 ขณะที่ผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น เท่ากับร้อยละ 0.51

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

ในส่วนของธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และโซลาร์ฟลอยด์ ที่ผลิตไฟฟ้าเพื่อขาย บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้ารายใหญ่เพียง 2 ราย คือ กฟน. และ กฟภ. ซึ่งเป็นผู้รับซื้อไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ ผลิตได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในส่วนของธุรกิจดังกล่าวระยะเวลา 25 ปี ประกอบกับภาครัฐให้การสนับสนุนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน อีกทั้งกลุ่มบริษัทฯ เข้มงวดในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอย่างเคร่งครัด

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 6 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดี และค่าเสียหายรวมของ 2 คดี (ยุติแล้ว 2 คดี) มีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

โครงสร้างการถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,242.48 ล้านบาทและทุนชำระแล้ว 1,214.44 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,214.44 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2560 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 21 รายคิดเป็น 74.48% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,069 รายคิดเป็น 25.52% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	177,175,562	14.59
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	173,798,810	14.31
3. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	139,307,033	11.47
4. นางสาวศรวิรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	111,530,186	9.18
5. นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	57,000,000	4.69
6. นางจินดาชญา เด่นไพศาล	48,476,418	3.99
7. นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	25,823,151	2.13
8. นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล	24,205,805	1.99
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,898,338	1.64
10. CHASE NOMINEES LIMITED	17,948,965	1.48
11. ผู้ถือหุ้นรายย่อย	419,278,691	34.53
รวมทั้งหมด	1,214,442,959	100.0
ทุนจดทะเบียน	1,242,479,291.00	บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,214,442,959.00	บาท

2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ไม่มี

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2560 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 4.73

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลาที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

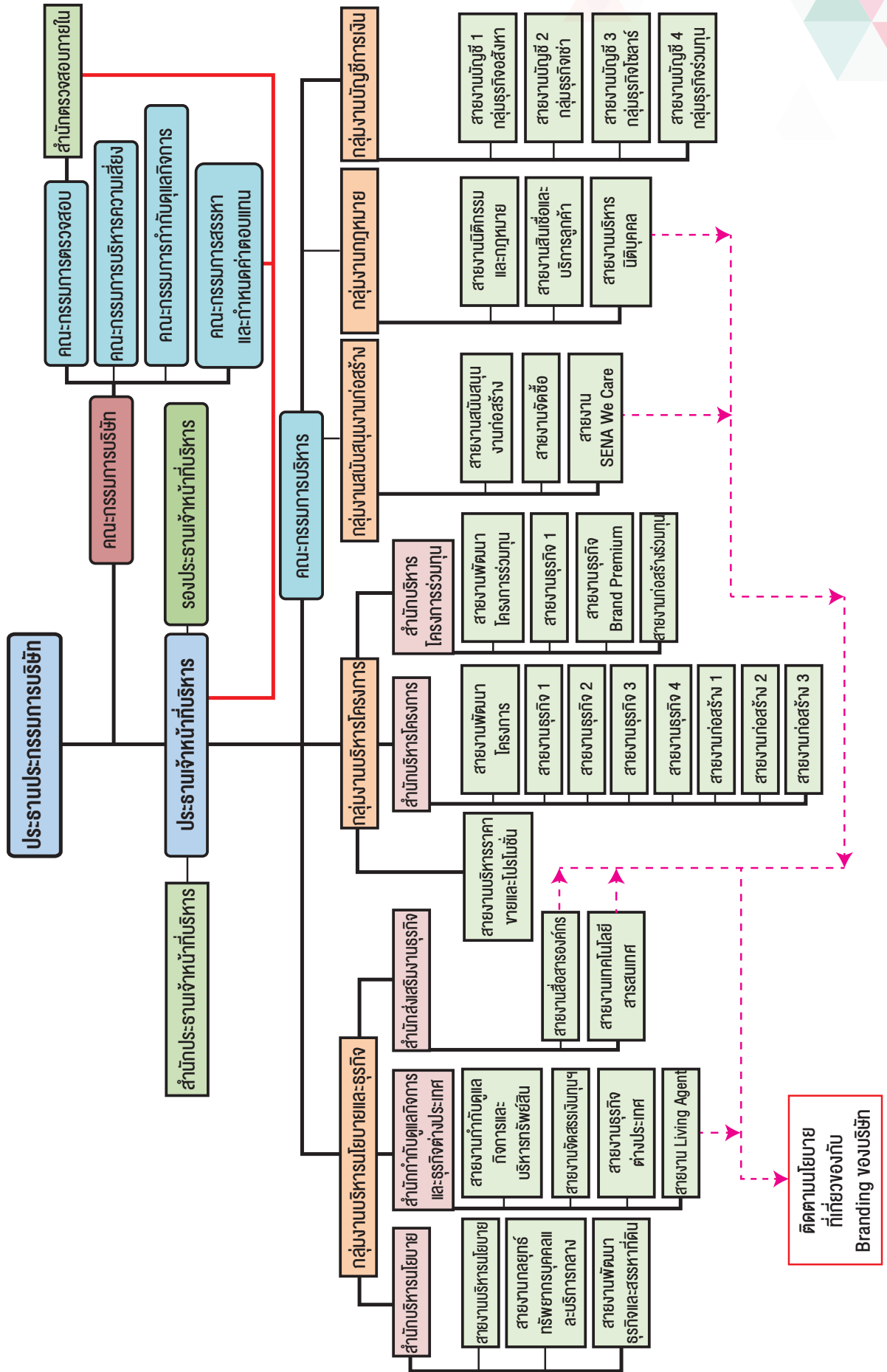
รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
กำไรสุทธิ (บาท)					
(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	641,550,269 ⁽¹⁾	211,889,218 ⁽¹⁾	392,725,409	269,744,851	294,048,493
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.66 ⁽¹⁾	0.25 ⁽¹⁾	0.54	0.38	0.41
จำนวนหุ้น	1,142,403,982 ⁽²⁾	864,089,939 ⁽²⁾	725,923,291	714,704,825	714,704,825
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.26709	0.100883	0.238096	0.151	0.165
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	305,026,383.04	101,651,404	178,338,179	107,920,428.58	117,926,296.13
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	47.55	48.0	45.4	40.0	40.1

หมายเหตุ ⁽¹⁾ ปี 2558 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ / แสดงกำไรสุทธิ

⁽²⁾ จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 12 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นางดวงพร	สุจิตานุกูล	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์	สุพรรณภักดิ์	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายสัมมา	คีตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
8. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
11. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
12. นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

หมายเหตุ : ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติแต่งตั้งนายสัมมา คีตสิน เป็นกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระเพิ่มเติม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจคุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับ หรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- พิจารณาอนุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
- พิจารณาอนุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
- พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป

- พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
- แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

- พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

- พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

- ประธานกรรมการในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการอื่นๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

- ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณี

- จำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ในที่ประชุมคณะกรรมการ

- เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใด อันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำ ภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้นในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท คนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|----------------|----------------------|
| 1. นายไชยยศ | เหมะรัชตะ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกมล | ธรรมาณิชา นนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายปราโมทย์ | โชติมงคล | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นางดวงพร | สุจิตานุกวัตร | กรรมการตรวจสอบ |

หมายเหตุ : ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติแต่งตั้ง นายไชยยศ เหมะรัชตะ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ แทนนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ซึ่ง 2 ท่านใน 4 ท่าน คือ นายกมล ธรรมมาธิชา นนท์ และนางดวงพร สุจริตานุกิต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้ายเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายใน
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวีรพร	ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร	ดิเรกสวัสดิ์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
 2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
 3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
 4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรมการว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
 6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใด บุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
 7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปราโมทย์	โชติมงคล	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทและกรรมการในคณะกรรมการย่อย
4. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
5. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการ
7. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
8. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|----------------|------------------|-------------------------------|
| 1. นายวิเชียร | รัตนะพีระพงศ์* | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นางสาวเกษรา | ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางวีรพร | ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายปฐมพร | ดิรณสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

หมายเหตุ : *ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 มีมติแต่งตั้ง นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2561

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนอง ของ ฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม
3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยง ต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือบังคับใช้ ตามความเหมาะสม

4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือการทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิตติญา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิภา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแล กิจการที่ดีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
- พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตาม ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
- พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตาม นโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
- รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนด โดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจน แต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำ ตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการ

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวเบญญลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายปฐมพร	ดิรณสวัสดิ์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ
 2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
 3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
 4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
 5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 500 ล้านบาท
 6. พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
 7. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
 8. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 500 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ และถือหุ้นของกรรมการ/ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และนอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ซึ่งในการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารยังสามารถประชุมกันเองได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะมีการ

ประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารสามารถอภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2560

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	คณะ กรรมการ บริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ */***	6/6	2/5		-		
2. นายกมล ธรรมมานิขานนท์	6/6	5/5	1/1		3/3	
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	6/6	5/5	1/1			
4. นางดวงพร สุจิตานันต์	5/6	5/5				
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ *	5/6	3/5				
6. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช	6/6					
7. นายสัมมา คีตสิน**	3/6					
8. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ***	6/6			2/2		14/14
9. นางสาวเบญญลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	6/6					14/14
10. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	6/6			2/2		14/14
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	6/6			2/2	3/3	14/14
12. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	6/6					
13. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ			1/1			
14. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์				2/2		14/14
15. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์****				2/2		
16. นางสาวนิตยา ทรงประไพ					3/3	
17. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์					3/3	

หมายเหตุ : *ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติแต่งตั้ง นายไชยยศ เหมะรัชตะ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ แทนนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

**ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติแต่งตั้งนายสัมมา คีตสิน เป็นกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระเพิ่มเติม

***ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 มีมติแต่งตั้ง นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2561

****นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2560

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง ระหว่างปี 2560	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง (1)	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,500,000	200,000	1,700,000	-	1,700,000
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	594,958	37,184	632,142	-	632,142
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. นางดวงพร สุจริตานุกูล	-	-	-	-	-
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	388,955	24,309	-	413,264	413,264
7. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
8. นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์	166,753,471	10,422,091	177,175,562	-	177,175,562
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
10. นางสาวเกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์	163,575,351	10,223,459	173,798,810	-	173,798,810
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	155,600	9,725	165,325	-	165,325
12. นางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์	131,112,503	8,194,530	139,307,033	-	139,307,033
13. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	146,509	(81,781)	64,728	-	64,728

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 (1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและคำตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้คำตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนทำหน้าที่ทบทวน โดยพิจารณากลับกรองถึงความเหมาะสมของคำตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจในประเทศและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ประกอบ การผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนคำตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) คำตอบแทนกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ	60,000 บาท	ต่อการประชุม
กรรมการอิสระ	40,000 บาท	ต่อการประชุม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท	10,000 บาท	ต่อการประชุม

2) คำตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000 บาท	ต่อการประชุม
กรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท	ต่อการประชุม

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายคำตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนคำตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างคำตอบแทน ของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

คำตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ	คณะกรรมการ บริหาร	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์*/***	270,000.00	40,000.00		-			310,000.00
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	180,000.00	80,000.00	-		-		260,000.00
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	180,000.00	80,000.00	-				260,000.00
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต	160,000.00	80,000.00					240,000.00
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ*	160,000.00	120,000.00					280,000.00
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	180,000.00						180,000.00
7. นายสัมมา คีตสิน**	120,000.00						120,000.00
8. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ***	60,000.00			-		-	60,000.00
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00					-	60,000.00
10. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00			-		-	60,000.00
11. นางวีระพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	60,000.00			-	-	-	60,000.00
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	60,000.00						60,000.00
13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			-				-
14. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์				-		-	-
15. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์****				-			-
16. นางสาวนิตติยา ทรงประไพ					-		-
17. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์					-		-
รวม	1,550,000.00	400,000.00	-	-	-	-	1,950,000.00

หมายเหตุ : *ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติแต่งตั้ง นายไชยยศ เหมะรัชตะ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ แทนนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

**ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติแต่งตั้ง นายสัมมา คีตสิน เป็นกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระเพิ่มเติม

***ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 มีมติแต่งตั้ง นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2561

****นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2560

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2558 - 2560

ค่าตอบแทน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	11	1,330,000	11	1,080,000	12	1,950,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2558 - 2560

ค่าตอบแทน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและ โบนัส	5	11,188,830	5	12,740,137	5	14,747,319

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือนและโบนัส

บุคลากร

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานจำนวน 588 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2560	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2559
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4	5
สายงานสื่อสารองค์กร	21	16
สายงานพัฒนาธุรกิจและนวัตกรรม	5	5
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	6
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	3	6
สายงานกำกับดูแลกิจการ	4	-
สำนักบริหารโครงการ	12	9
สายงานธุรกิจขาย	50	50
สายงานธุรกิจตลาด	22	14
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	19	11
สายงานก่อสร้าง	69	75
สายงานธุรกิจพลังงาน	28	-
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	5	-
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	36	29
สายงานจัดซื้อ	7	5
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	31	25
สายงานนิติกรรม	18	15
สายงานบัญชีและการเงิน	36	32
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	31	36
สายงานพัฒนาค้นคว้าคิดค้น	58	57
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	29	24
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	90	69
รวม	588	489

ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีคำตอบแบบมุ่งใจในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ พุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ตารางสรุปเปรียบเทียบคำตอบแบบ ปี 2558 – 2560 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะคำตอบแบบ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
เงินเดือน	184,128,739.27	203,172,747.49	255,914,883.67
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	3,356,403.00	3,603,004.00	4,649,187.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	256,656.00	48,387.00	102,042.83
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,580,778.00	1,773,747.00	2,863,807.00
สวัสดิการรวม	4,860,944.90	6,061,060.49	8,369,328.34
ค่าอบรมสัมมนา	1,781,819.41	1,719,752.26	1,902,588.59
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	7,193,453.91	14,608,794.74	21,845,226.40
รวม	203,158,794.49	230,987,492.98	295,647,063.83

- **การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ**

ในงวดของปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติม จำนวน 80 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- **พิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา**

-ไม่มี-

- **นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล**

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นพื้นที่หนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ มีงบประมาณในการอบรมประมาณ 2,717,150.- บาทต่อปี เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร**

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร โดยว่าจ้างบริษัทภายนอกเพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

- **การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม**

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และสามารถนำความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร โดยในปี 2560 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

• การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม

หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวน พนักงานที่เข้า อบรม (คน)
1. หลักสูตร “สินเชื่อและการสื่อสาร งานบริการด้วยหัวใจและหัวใจ”	4	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขายและพนักงาน ฝ่ายสินเชื่อ (ทุกระดับ)	31
2. หลักสูตร “Anti-Corruption”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	84
3. หลักสูตร “งานตรวจ End Product พื้นที่ส่วนกลาง”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่าย QA, QC และพนักงาน ฝ่ายก่อสร้าง (ทุกระดับ)	28
4. หลักสูตร “Service Mind to Service Excellence”	6	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขาย และพนักงานกลุ่ม งานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา (ทุกระดับ)	147
5. หลักสูตร “Beauty Make up Skill”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขาย และพนักงาน ต้อนรับ (ทุกระดับ)	60
6. หลักสูตร “CSR Day”	1	3 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	20
7. หลักสูตร “Effective Personal Leadership for Sales Manager”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานระดับผู้ช่วยผู้จัดการ - ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย	8
8. หลักสูตร “Effective Personal Leadership for Sales Supervisor”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานระดับหัวหน้างานฝ่ายขาย	4
9. หลักสูตร “ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”	24	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	160
10. หลักสูตร “Microsoft Excel ระดับกลาง”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	30
11. หลักสูตร “Microsoft Power Point ระดับกลาง”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานทุกระดับ	15
12. หลักสูตร “Microsoft Project”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานระดับผู้ช่วยผู้จัดการ โครงการ - ผู้จัดการโครงการอาวุโส	10
13. หลักสูตร “Leader as a Coach รุ่น 1”	1	12 ชม./รุ่น	พนักงานระดับผู้จัดการ - ผู้จัดการ อาวุโส	40
14. หลักสูตร “Leader as a Coach รุ่น 2”	1	12 ชม./รุ่น	พนักงานระดับหัวหน้างาน	33
15. หลักสูตร “การประชุมอย่างมี ประสิทธิภาพ”	1	6 ชม./รุ่น	เลขานุการและธุรการ	7
16. หลักสูตร “การบริหารจัดการ ทรัพยากรบุคคล”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานธุรการโครงการ	13
17. หลักสูตร “HR for Non HR รุ่น 1”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานระดับผู้ช่วยผู้จัดการ - ผู้จัดการอาวุโส	20
18. หลักสูตร “HR for Non HR รุ่น 2”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ผู้อำนวยการอาวุโส	15
19. หลักสูตร “กระบวนการทำงานของ Project Manager”	1	6 ชม./รุ่น	พนักงานระดับผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ - ผู้จัดการโครงการอาวุโส	10
20. หลักสูตร “ความรู้เรื่องสินเชื่อ กระบวนการขาย และการบริการหลัง การขาย 360 องศา”	2	6 ชม./รุ่น	พนักงานฝ่ายขายและพนักงานฝ่าย สินเชื่อ (ทุกระดับ)	44



ในปี 2560 พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2559	ปี 2560
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	156	339
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	48	114
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	108	225

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2560 พนักงานของบริษัทฯ ไม่มีการเจ็บป่วยหรือเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

ด้านสุขภาพ

- การตรวจสอบสุขภาพประจำปีแก่พนักงาน
- อุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ.2537 โดยบริษัทจ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการส่งเสริม และพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ด้านการรณรงค์ ส่งเสริม และ พัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิทยุทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติให้บริษัทมีการกำหนดนโยบายรวมถึงนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปปฏิบัติ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

สำหรับ ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาเห็นชอบการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ทั้งนี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว และด้วยความตระหนัก มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลต่างๆ จากองค์กรต่างๆ ดังนี้

- **การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทยกทะเบียนประจำปี 2560**

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” ตามเกณฑ์การประเมินใหม่ (ASEAN Corporate Governance Scorecard)

- **การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560**

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้คะแนนจากการประเมินคุณภาพฯ 100 คะแนนเต็ม ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 นับตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นมา

- **การได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต**

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากโครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 เป็นการสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะประกาศตนร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ และยืนหยัดเป็นองค์กรโปร่งใส ปราศจาก การทุจริตคอร์รัปชัน

- **การพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม**

บริษัทฯ ได้รับรางวัลชนะเลิศ สาขา Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok) โดยโครงการที่ได้รับคือ “นิส ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี” และรางวัลชนะเลิศ สาขา Special Recognition in CSR จากงานประกวดนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศไทย “Thailand Property Awards 2017” และรางวัลความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization : Service) โครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นทางการและประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัท จะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์

1.2 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

1.3 บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

2.1 บริษัท กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีใช้ช่วงเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

2.2 บริษัท จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น

2.3 บริษัท มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.sena.co.th)

2.5 บริษัท ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2.6 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

2.7 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

2.8 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล

2.9 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย

3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม

4.4 บริษัท ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

4.5 บริษัท มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 บริษัท มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

5.2 บริษัท มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัท ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น (AGM) จากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” (100 คะแนนเต็ม) ต่อเนื่องปีที่ 4

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัท ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัท มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้วงเล็บ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.1 บริษัท เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษาผลประโยชน์และความลับของบริษัทไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว

3.2 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ

4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคำขอดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป

4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสารเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคิสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย

4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้วได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯแล้ว

4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ

4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ในปี 2560 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 ทบทวนต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่าเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้า และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่าเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัท เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีวอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัท ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI(Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัท ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

ลูกค้า บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของลูกค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับลูกค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัท ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อลูกค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับลูกค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามสัญญาให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้าด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัท มีนโยบาย เน้นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทอีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัท มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ“บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัท ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและ การรักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนายั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ การสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในการคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ในการดำเนินงานตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล และในปี 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ภายใต้โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ซึ่งบริษัทมุ่งมั่น และส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติเพื่อการป้องกันการทุจริตและการติดสินบน ดังนี้

1. การให้/ รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบนได้แก่ของขวัญ ของที่ระลึก เงินสด เช็ค หุ้ น อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้จ่ายเงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล และต้องเป็นมูลนิธิ องค์การสาธารณกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาดดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม

3. การช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทฯ ไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

5. บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้แก่บริษัทฯ บริษัทฯร่วมกับบริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี เป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ภาคสาธารณะได้รับทราบ

6. บริษัทฯ ได้จัดให้มี การดำเนินงานตรวจสอบภายใน โดยจ้าง outsource ผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เข้ามาตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทเพื่อช่วยให้ความมั่นใจ เกี่ยวกับระบบการรายงานทางการเงิน การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การปฏิบัติตามนโยบาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และกฎหมาย รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและความคุ้มค่าการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำความผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจงหรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ที่อีเมลคณะกรรมการตรวจสอบ Auditcom@sena.co.th
- ส่งผ่านไปรษณีย์ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ ที่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนจากบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อควรระบุ

2. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสดการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุปประเด็น ความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการควบคุมความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ในซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร บริษัทฯให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอกโดยเจตนาหรือโดยความประมาท โดยจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ โดยตรง อีกทั้งมีห้องปฏิบัติการที่ใช้สำหรับเก็บข้อมูลทั้งหมดของบริษัทฯ ลงไปยังเซิร์ฟเวอร์ขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ. 2550

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดยสารสนเทศของบริษัทฯ จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่ำเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A) , เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day, จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2560 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)	
Set Opportunity Day	4	
Company Visit / พบนักวิเคราะห์	12	
**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส ต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน		



ในส่วนของบริษัทนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ 56-1, รายงานประจำปี, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทหรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- โทร.0-2541-4642
- E-mail : ir@sena.co.th
- Website : www.sena.co.th

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 รายงานประจำปี รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกรอบการรายงานของ Global Reporting Initiative หรือ GRI ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินการจัดทำรายงานความยั่งยืน (SD Report) ตามกรอบสากล (Global Reporting Initiative : GRI) แยกเล่มจากรายงานประจำปี (Annual Report) ภายในปี 2562 และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่จะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อสารเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัทรวมถึงยังต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 5 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยงจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 5 ท่าน และคณะกรรมการบริหารจะต้องประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนไม่เกิน 5 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดทางอาญาของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน	สัดส่วน(%)
คณะกรรมการบริษัท	12	100.00
ชาย	7	58.33
หญิง	5	41.67
กรรมการอิสระ	7	58.33
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	7	58.33
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	41.67

• วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

1. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่ได้มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

2. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปี ทั่วคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อได้

3. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้ามาเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการในคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก

4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือไม่น้อยกว่า 2 เดือน

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหา กำหนดคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการใหม่ โดยจะสรรหาบุคคลเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่จะคำนึงโครงสร้างของกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ความเหมาะสมของคุณสมบัติ และทักษะของกรรมการที่จำเป็น

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัท การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัท การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการ ของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทและกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสัมพันธ์เพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง และจิตใจที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัท ได้อย่างเต็มที่

4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 58.33 ของกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทราดรายการทางการเงินการค้ำที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

• การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

• การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีคู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ คือ หลักสูตร Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย ได้แก่ Directors Certification Program (DCP), Directors Accreditation Program (DAP) หรือ Audit Committee Program (ACP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรต่อไป

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจ เทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมี

2. กรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด

3. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษ และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน

4. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

5. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

6. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

7. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง

8. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียง และต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

9. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

• การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบทั้งคณะ แบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่า 4.5	ดีเยี่ยม
มากกว่า 4.0	ดีมาก
มากกว่า 3.5	ดี
มากกว่า 3.0	พอใช้
ต่ำกว่า 3.0	ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2560 สรุปได้ดังนี้

• **การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ** ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.67 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน ดังนี้

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.62
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.64
การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.79
การทำหน้าที่ของกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.82
ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.70
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.54

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : จากการประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบทั้งคณะ พบว่า คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการทำงานที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท โดยในหมวดการทำหน้าที่ของกรรมการและการประชุมคณะกรรมการ มีระดับคะแนนที่สูงที่สุดจากทุกหมวด

• **การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายคณะ** ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” มีผลคะแนนเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.50 โดยผลคะแนนแต่ละคณะ ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.81

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.75

การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.86

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดของ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

- คณะกรรมการสรรหา ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.12

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.24

การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.28

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 3.83

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดการประชุมคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.06

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.19

การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.00

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.00

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดของ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.79

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.79

การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.88

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.70

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดการประชุมคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.70

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.60

การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.70

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : หมวดของ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด

• **การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล** คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.78 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อ ดังนี้

หัวข้อประเมิน

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.83

การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.77

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.77

ข้อคิดเห็น/ข้อสังเกต : จากการประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล พบว่า หมวดของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีระดับคะแนนที่สูงที่สุดจากทุกหมวด

- **การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้أำนวยการ**

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

- **นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทสำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

- **แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**

คณะกรรมการบริษัทฯ เล็งเห็นและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก จึงอยู่ระหว่างการกำหนดให้บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับตำแหน่งที่เป็น Key Positions ขององค์กร โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวทางการสนับสนุนการเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการปฏิบัติงานตามคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับการทดแทนตำแหน่งในอนาคต และดำเนินการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงอย่างเนื่องผ่านการเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร

- **ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับค่าตอบแทนทั้งในลักษณะของค่าตอบแทนระยะสั้น และค่าตอบแทนระยะยาวระดับค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลตอบแทนการปฏิบัติงาน และผลตอบแทนงูใจในระยะยาว ควรมีความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหากรรมการ เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาทบทวนและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรมซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงานด้านการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น และกรรมการอาวุโสที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ เป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

- **ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ จากขนาดธุรกิจ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาดในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

- **ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ**

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการบริษัทที่ดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัทฯ เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหารือได้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้เป็นการส่วนตัวอยู่ด้วย

- คณะกรรมการบริษัท ได้มีส่วนร่วมด้วยฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบาย และผลการดำเนินงาน

- **การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ**

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัท ได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัท เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัท ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

- **การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

บริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบกิจการของบริษัท ให้ถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอเชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัท ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัท และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัท ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัท ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัท ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบายและจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

- **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัท มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

- **นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย**

บริษัท จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัท ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้นำไปปฏิบัติตามกรอบธุรกิจที่บริษัท ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัท จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์

แก่บริษัท และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทจะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทจะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัท ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัท มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัท จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัท จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัท สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานดุลยภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัท ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัท และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุขงานแข่งขันกัน บริษัท มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
- บริษัท มีความสำนึกรับผิดชอบในภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัท ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัท มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลและการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่ มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัท จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัท ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหา

ประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่าน Morning Talk
2. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
3. แจ้งผ่าน HR-Online

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

• การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ |
| 2. นายจิโรจ ศิริโรจน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ |
| 3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ |
| 4. นางสาวอัญชสา สุวรรณธีรวงศ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6526 และ/หรือ |
| 5. นายมงคล เหล่ารพวงศ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 |

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 5 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” และปรัชญาองค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้า คือ ความภูมิใจของเรา” เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอมากว่า 30 ปี ในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้อง โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมกัน อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดเป็นนโยบาย แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมที่พึงปฏิบัติแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

บริษัทตระหนักดีว่าการตอบสนองต่อความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ ที่มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ด้านเศรษฐกิจ	ด้านสิ่งแวดล้อม	สังคม
- การกำกับดูแลกิจการ - การบริหารความเสี่ยง - การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม - การต่อต้านการทุจริต	- การจัดการทรัพยากรและพลังงาน - การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ	- ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค - การพัฒนาและดูแลบุคลากร - ความปลอดภัยในการทำงาน - การพัฒนาวัฒนธรรม - การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

ด้านเศรษฐกิจ

• การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยนำหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานกำกับดูแลมาปรับใช้ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

- การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริต
- การเคารพสิทธิมนุษยชน
- การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาชุมชนและสังคมส่วนรวม
- การพัฒนานวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น เพื่อขับเคลื่อนและผลักดันให้เกิดการดำเนินงานแบบบูรณาการ โดยทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Policy) และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) พร้อมอบรมส่งเสริมความเข้าใจในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี : <https://www.sena.co.th/download/Responsibilities.pdf>

จรรยาบรรณทางธุรกิจ : https://www.sena.co.th/download/Equitable_treatment.pdf

โดยในปี 2560 บริษัทไม่พบว่ามีกรณีกระทำความผิดหรือกระทำการใดๆ ในลักษณะฝ่าฝืนกฎหมาย พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎระเบียบของหน่วยงานที่กำกับดูแล อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่อย่างใด

• การบริหารความเสี่ยง

เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทจึงจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงองค์กร และจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารความเสี่ยง สำหรับประเด็นความเสี่ยงที่พบในปีที่ผ่านมาประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง
3. ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์
4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา
6. ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา
7. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ
8. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน
9. ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาราคาหุ้น
10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เพิ่มเติมประเด็นความเสี่ยง

ด้านการกำกับดูแลมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อป้องกันการทุจริตทั่วทั้งองค์กร

• การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่องในการประกอบธุรกิจด้วยความโปร่งใสและซื่อสัตย์สุจริต ดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ถูกต้อง เหมาะสม รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางทางการเมือง และมีนโยบายตลอดจนแนวปฏิบัติในการสนับสนุนการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกากฎการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลักเล็งสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน

ในปี 2560 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่เป็นธรรมจากคู่แข่งทางธุรกิจแต่อย่างใด

• การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วย ความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบและน่านโยบายไปยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมที่เป็นการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจ และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ได้แก่

- วันที่ 25 เมษายน 2560 จัดกิจกรรมเยี่ยมชมพิพิธภัณฑ์และหอจดหมายเหตุ การป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ หรือ พิพิธภัณฑ์ต้านโกง (Anti Corruption Museum - ACM)

- วันที่ 29 กันยายน 2560 จัดอบรมหลักสูตร “คนไทย...ต้องไม่โกง” เพื่อให้บุคลากรตระหนักถึงความสำคัญต่อการต่อต้านการทุจริต

- ดำเนินการสื่อสารเพื่อการมีส่วนร่วมและรับทราบแก่บุคลากรและผู้เกี่ยวข้อง อาทิ จัดทำแผ่นพับประชาสัมพันธ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC), เพิ่มสัญลักษณ์การต่อต้านการทุจริตในระบบอีเมลของบริษัท เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ

ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- อีเมลถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่

: Auditcom@sena.co.th

หรือ เว็บไซต์ของบริษัทที่ :

<http://sena.co.th/th/contactus>

- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่ บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ซึ่งในปี 2560 ไม่พบข้อร้องเรียน จากการดำเนินงานที่ไม่สอดคล้อง ตามกฎหมาย การทุจริตคอร์รัปชัน จากทั้ง 3 ช่องทางที่บริษัทดำเนินการไว้แต่อย่างใด



ด้านสิ่งแวดล้อม

• การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการ การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า และการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การจัดการทรัพยากร

บริษัทมีนโยบายเรื่องการประหยัดทรัพยากร โดยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยกันใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า อาทิ การใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc

- การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน รวมถึงเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย บริษัทได้ดำเนินโครงการประหยัดพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเปลี่ยนระบบแสงสว่าง การดำเนินโครงการประหยัดพลังงานของสำนักงาน การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน บริษัทจึงส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการ “บ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House” ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี พร้อมการติดตั้งจุดบริการ EV Charger (SENA – Solar Station) ในโครงการต่างๆ ของบริษัท สำหรับการชาร์ตอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ รถยนต์ไฟฟ้า จักรยานไฟฟ้า แบตเตอรี่ของอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกค้าบ้านเสนา

• การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกค้าและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายใต้ “โครงการ Green Giving” โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัทที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ด้านสังคม

• ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” คือวิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่งานก่อสร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “หัวใจ และหัวใจ” พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจ สบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.

- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ

- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน 360° LIVING AGENT ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ

- **องศาแห่งความสะดวกสบาย** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครอบคลุมการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่อง การจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริหารหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโต้ด้วยไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360° SERVICE

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาอบรมทีมงาน ทั้งการพัฒนาบุคลากรและฝีมือช่าง เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงานรปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริหารจัดการเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้าภายใต้หลัก “Customer Centric : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

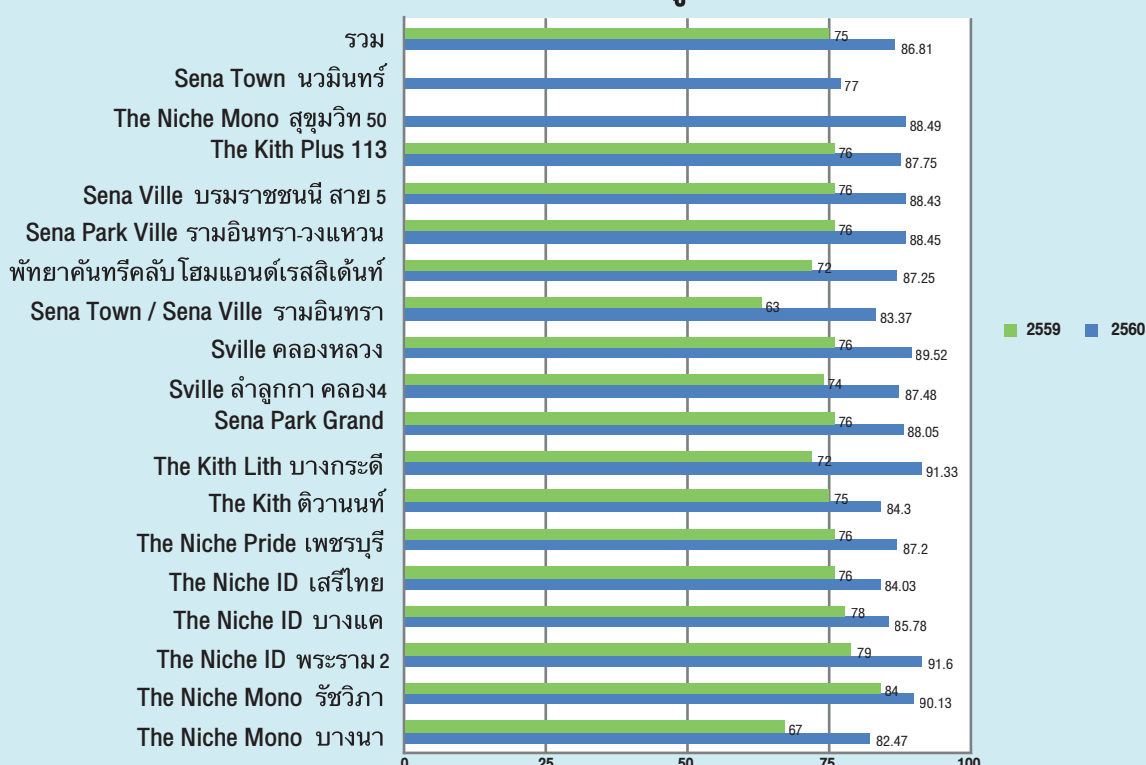
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด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

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็น และข้อเสนอแนะของลูกค้า มาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

ในปี 2560 บริษัทได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าโดยรวมร้อยละ 86.81 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละเฉลี่ยแยกประเภทโครงการ ดังนี้



ความพึงพอใจจากลูกค้า ประจำปี 2560



**ในปี 2560 บริษัทมีการวัดความพึงพอใจเพิ่มเติมจำนวน 2 โครงการ ใหม่ คือ โครงการ TheNiche Mono สุขุมวิท 50 และ โครงการ Sena Town นวมินทร์

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านเสนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้าและกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

• การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
2 %	2 %
2.5 %	2.5 %
3 %	3 %

สวัสดิการอื่นๆ นอกเหนือกฎหมายกำหนด					
เงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ	การตรวจสุขภาพประจำปี		ประกันอุบัติเหตุ	ประกันชีวิต	ประกันสุขภาพ
งานมงคลสมรส	งานอุปสมบท	งานฉาปนกิจ	เครื่องแบบงานพนักงาน	ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน	ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

**สำหรับโครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงานในปี 2560 มีจำนวน 13 ทุนๆ ละ 10,000 บาท เป็นโครงการต่อเนื่องที่บริษัทดำเนินการเป็นประจำทุกปี

โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลักเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

บริษัทมีการสื่อสารข้อมูลทั้งเรื่องนโยบาย ข่าวสาร ความรู้ แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางที่สะดวก รวดเร็ว ทันสถานการณ์ ผ่านระบบ HR Online ระบบอีเมลบริษัท บอร์ดประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์บริษัท และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี เป็นต้น

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านตู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

• ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขภาพที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน

- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

โดยในปี 2560 บริษัทฯ ไม่พบอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

• การพัฒนาวัตกรรม

ในปี 2560 บริษัทนำเอากลยุทธ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรม

ด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้ง ช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจ หัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินงานมาโดยตลอด



และในปี 2560 บริษัทได้เปิดตัวนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้าด้วย Application SENA 360° Service แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสารแบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ และบริการพิเศษ 360° Living Agent บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซมบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ นวัตกรรมดังกล่าวทำให้บริษัทได้รับรางวัลด้านความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization: Service) จากโครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (สนช.) กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี



• การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรม ประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2560 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้



บริการรับฝาก ขาย-เช่า



ประสิทธิ์เจิน รักโฮม



แจ้งซ่อม Online 24 ชม.



ดูแลโครงการ ใคอยู่สบาย

โครงการบ้านร่วมทางฝัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อคืนกำไรสู่สังคม ภายใต้แนวคิด “อยู่เพื่อให้” โดยบริษัทฯ ภูมิใจสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบโจทย์ให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังมีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพด้านอุปกรณ์ เครื่องมือการรักษาผู้ป่วยของโรงพยาบาลรัฐอีกด้วย



บริษัทดำเนินการบริหารโครงการบ้านร่วมทางฝันอย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายการนำกำไรทุกบาททุกสตางค์จากการดำเนินโครงการมอบแก่โรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอกับความ ต้องการ โดยบริษัทเริ่มดำเนินโครงการเมื่อปี 2547 จวบจนปัจจุบัน และเริ่มมีผลกำไรส่งมอบแก่โรงพยาบาลในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของชาวเสนาอย่างยิ่ง โดยผลการดำเนินงานของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	งบประมาณที่มอบ (ล้านบาท)	หน่วยงานที่รับมอบ
บ้านร่วมทางฝัน 1	40.059	โรงพยาบาลศิริราช
บ้านร่วมทางฝัน 2	40.00	โรงพยาบาลตำรวจ
บ้านร่วมทางฝัน 3	40.00	โรงพยาบาลวชิรพยาบาล
รวมงบประมาณทั้งสิ้น	120.059	

ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทได้นำงบประมาณส่วนเกินจากโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 งบประมาณ 3.52 ล้านบาท จัดซื้อรถพยาบาลจำนวน 2 คัน มอบให้แก่โรงพยาบาลพระนั่งเกล้าและโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ

ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาทให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ ปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับใช้ในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

และในปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอวัยวะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

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

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีความภูมิใจ ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่อง ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ “30 เคล็ดลับจับบ้านให้รวย”, “เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน” และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจเรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้นวัตกรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง โดยในปี 2560 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้

- ร่วมแบ่งปันความรู้ในงานเสวนา “APEC BUSINESS ADVISORY COUNCIL (ABAC)” ในหัวข้อ “Empowering Women Leadership in Business and Society” เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและประสบการณ์ในการเสริมสร้างศักยภาพของผู้บริหารหญิงในวงการธุรกิจและสังคม ณ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ



- ร่วมในงานเสวนา “โอกาสลงทุนอสังหาฯ ในเมกะโปรเจกต์ภาครัฐ” เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล ความรู้ ความเข้าใจด้านการลงทุนในโครงการภาครัฐ จัดโดยหนังสือพิมพ์ กรุงเทพธุรกิจ และสถานีโทรทัศน์ดิจิทัล NOW26 ณ ห้อง วิภาวดีบอลรูม บี โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กรุงเทพฯ

- จัดงานเสวนา “อสังหาฯ 4.0 เปิดยุคโซลาร์ พาวเวอร์” ณ โรงแรมเคแอมเปกต์สยามพินเนต สยามสแควร์วัน เพื่อแบ่งปันความรู้และเจาะลึกการลงทุนโซลาร์ในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ให้คุ้มค่าและยั่งยืน ด้วยความตั้งใจของ บริษัทที่ต้องการแบ่งปันความรู้เรื่องบ้านโซลาร์ และเพื่อ รณรงค์ให้ทุกคนหันมาใช้พลังงานทดแทน ที่เป็นพลังงาน สะอาด ช่วยลดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อม

- ร่วมในงานสัมมนาวิชาการ “อสังหาฯ ยุคดิจิทัล : Moving to Real Estate in Digital Era” ประจำปี 2560 จัดโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ณ โรงแรม Radison Blu Plaza Bangkok

- เปิดตัวหนังสือเล่มที่ 4 “บ้านโซลาร์ อยู่เย็น คุ้มยาว” ในงานสัปดาห์หนังสือแห่งชาติ ณ ศูนย์การประชุม แห่งชาติสิริกิติ์ โดยงานเขียนเล่มนี้จะถ่ายทอดเรื่องราว การนำนวัตกรรมใหม่ๆ ของโซลาร์รูฟท็อปที่บริษัทนำมาใช้ใน โครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อกระตุ้นการรับรู้เรื่องประโยชน์ของพลังงานทางเลือกที่ สะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ รายได้ทั้งหมด จากการจำหน่ายหนังสือจะมอบให้กับมูลนิธิร่วมทางฝัน เพื่อนำเงินไปสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์แก่ โรงพยาบาลภาครัฐอีกด้วย

- เปิดบ้านต้อนรับ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน) เข้าศึกษาดูงานกระบวนการบริหารจัดการนวัตกรรม ณ โครงการ เสนา พาร์ค วิลล์ งามอินทรา-วงแหวน ซึ่งเป็นหมู่บ้านต้นแบบ ที่นำพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) มาใช้เต็มรูปแบบ พร้อมเยี่ยมชมสถานีชาร์จไฟฟ้า (EV Charging Station) ที่ให้บริการลูกค้าภายในโครงการอีกด้วย

- เปิดบ้านต้อนรับ องค์การแรงงานระหว่างประเทศ International Labour Organization (ILO) ซึ่งเป็นหนึ่งใน หน่วยงาน ของ UN เข้าเยี่ยมชมนวัตกรรมบ้านโซลาร์ในโครงการ เสนา พาร์ควิลล์ งามอินทรา-วงแหวน และโซลาร์รูฟ ท็อป ณ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50



กิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย อาทิ

- ร่วมสนับสนุนโครงการ “ตลาดทุนรวมใจ ทำดีเพื่อพ่อ” ซึ่งจัดโดยมูลนิธิตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย โดยสนับสนุนพัดและผ้าเย็นสำหรับแจกจ่ายให้แก่ประชาชนที่เดินทางมาร่วมถวายสักการะพระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมิหทรมหาภูมิพลอดุลยเดช รัชกาลที่ 9 ณ ท้องสนามหลวง

- จัดกิจกรรม “อาสาฬหบูชาหมางคล 2560” ณ ศูนย์การค้าเซ็นนาเฟสท์ เพื่อร่วมอนุรักษ์วัฒนธรรมทางพระพุทธศาสนา และเชิญชวนพุทธศาสนิกชนร่วมสักการะพระบรมสารีริกธาตุเนื่องในวันอาสาฬหบูชาและวันเข้าพรรษา เพื่อเป็นสิริมงคลแก่ตนเอง

- จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีอโณได้อ.เชียงใหม่ เพื่อปฏิสังขรณ์เสนาสนะ อาทิ พระอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ฯลฯ โดยงบประมาณทั้งสิ้น 1,099,100 บาท



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้มีความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่ใช้ในการตัดสินใจมีความถูกต้องครบถ้วน และน่าเชื่อถือ โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ท่าน เพื่อดูแลและกำกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้ปฏิบัติตามนโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2561 ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 ได้ร่วมกันสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environment Measure)

บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และสามารถวัดผลได้ มีการทบทวนเป้าหมายว่า ได้ตั้งเป้าหมายอย่างรอบคอบและเป็นไปได้ บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ มีการจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้า

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

บริษัทฯ มีการพิจารณาหรือไตร่ตรองถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่ หรือคาดว่าจะประสบ มีวิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงนั้นๆ ต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นๆ จะเกิดขึ้น และมีการกำหนดมาตรการ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจดำเนินการและการอนุมัติรายการเป็นไปอย่างเหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ๆ อาจก่อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกัน มีการกำหนดขั้นตอนและวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์และมีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นที่สื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นข้อมูลที่มีเนื้อหาจำเป็นเพียงพอต่อการตัดสินใจ มีความถูกต้อง มีความเป็นปัจจุบัน มีรูปแบบที่เข้าใจง่ายและมีการจัดเก็บที่ดี

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring)

บริษัทฯ มีการติดตามอย่างสม่ำเสมอว่ามีการปฏิบัติตามเป้าหมายที่วางไว้ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อสั่งการแก้ไขและรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว ซึ่งระบบการควบคุมภายในยังคงดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งข้อบกพร่องต่างๆ อย่างมีนัยสำคัญ

สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่ บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และประเมินผลการควบคุมภายในของแต่ละระบบงานสำหรับปี 2560 มีบทสรุปดังนี้

จากการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัท สำหรับปี 2560 ตามแผนการตรวจสอบประกอบด้วยระบบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ระบบการจัดซื้อทั่วไป ระบบต้นทุนการก่อสร้าง ระบบเงินสดย่อย การบริหารงานทรัพย์สินถาวร การบริหารงานทรัพยากรบุคคล การปฏิบัติตาม CAC ระบบการควบคุมการปิดบัญชีและการประมวลผลทางบัญชี และระบบนิติกรรมสัญญาของ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในของบริษัท ที่ได้กำหนดขึ้นมานั้น มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากร ดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่อย่างไรก็ตามมีข้อสังเกตจากผลการสุ่มทดสอบของสิ่งที่ตรวจพบและแนะนำให้ดำเนินการแก้ไขตามรายงานผู้ตรวจสอบภายในจากผลการตรวจสอบ

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ตามที่ บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ นั้น สำหรับประเด็นที่ผู้ตรวจสอบภายในเสนอข้อสังเกตต่างๆ เป็นประเด็นเกี่ยวกับ การปฏิบัติตามขั้นตอน และการปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะดำเนินการตามข้อเสนอแนะอย่างเคร่งครัดต่อไป

รายการระหว่างกัน

ในปี 2560 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อับัญชื่อบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทย่อย 4 ราย และ บริษัทที่ เกี่ยวข้อง 4 ราย	เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม	1,896.50	การกู้ยืมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไป เพื่อประโยชน์ของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยเป็นไป ตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สัญญาไว้ซึ่งร้อยละ 3-3.5 ต่อปี
บริษัท วิคตอรี จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าบริการโครงการ	6.21	ราคาค่าบริการเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจาก ต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานใน โครงการนั้นๆ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บริษัท พัทธยาภัณฑ์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น ร่วมกัน	ความร่วมมือโครงการพัฒนารีสอร์ทเฟส 1 โดย รับจ้างพัฒนาซ่อมแซมปรับปรุง ดูแลการก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภค บริหาร จัดการโครงการ ดำเนินงานด้านการตลาด การโฆษณาด้านการขาย และดำเนินการใดๆ ที่ เห็นว่าจำเป็นจะเป็นประโยชน์ต่อโครงการ	0.00	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากการประชุม ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 แล้ว โดยกำหนดกรอบในลักษณะที่จะไม่ ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท วิคตอรี โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและ ค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.55	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลเมื่อเทียบกับ การชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท สิ้นทรัพย์ปัญญา จำกัด และบริษัท พัทธยาภัณฑ์ จำกัด	เครือข่าย กรรมการและ ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและ ค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.51	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลเมื่อเทียบกับ การชำระเป็นปกติทั่วไป
บริษัท วิคตอรี โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.00	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็น ราคาตลาดโดยทั่วไป

ชื่อนิติบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2559	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ ความเห็น / ความสมเหตุสมผล
บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ วัฒนกันภัย)	ซื้อวัสดุก่อสร้าง	18.99	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่ฟังดูสมเหตุสมผลจะทำการกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	งานก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ กม.9	0.00	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 แล้ว โดยเป็นส่วนในราคาตามสัดส่วนเนื้อที่ของโครงการ
บริษัท อีสเทิร์น เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานที่ทำงานเป็นไปตามเป้าหมาย	0.05	เป็นรายการที่เกิดจากการเข้าบริหารงานโครงการและมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาที่เป็นราคาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง
บริษัท บ้านรวมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ค่าตอบแทนผลประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินปี 2558	0.08	รายการดังกล่าวกำหนดการขอรับราคาในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน คิดค่าตอบแทนราคาเหมาะสมคือค่าเฉลี่ยของมูลค่ารวมของต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นของทรัพย์สินที่ถูกใช้ประโยชน์

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อับัญญัติและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ
บจก.วิคตอรี่/บจก.เอ็น.เอ็น.เอส.เอส.เอส.เอส. บจก.พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและ ค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	3.33	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลเมื่อมอง การชำระเป็นปกติทั่วไป
บจก.วิคตอรี่ กับ บจก.พร็อพเพอร์ตี้ / บจก.เอส.เอ็น.เอส.เอส.เอส.	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าบริการงานโครงการ	0.12	ราคาการบริหารเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจาก ต้นทุนที่จัดอัตรากำไรงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ นั้นๆ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บจก.วิคตอรี่ กับ บจก.เอส.เอ็น.เอส.เอส.เอส.	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.00	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผลโดยเป็นราคา ตลาดโดยทั่วไป
บริษัทย่อย 4 บริษัท กับบริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน เป็นของเครือ ญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์คำ)	ซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการ ของบริษัท	0.28	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำ กับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและ เงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ กับ บจก.พัทยาคันทรีคลับ	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าดูแลจัดการและเช่าใช้ผลประโยชน์บ้านพัก พัทยารีสอร์ท	0.04	เป็นราคาที่เกิดจากร่วมกันต่อเนื่องจาก MOU ระหว่าง บริษัท พัทยาคันทรีคลับ จำกัด กับบริษัทฯ
บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ กับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน 4 ราย	ค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าจัดสัมมนา ค่าบริการ บ้านพัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม ค่าสาธารณูปโภค	0.23	ราคาดังกล่าวเป็น ราคาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ
4. นางดวงพร สุจิตานวัต	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการทุกท่านในคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีนางสาวอุษณี ไชยสงโท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ และได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ให้ความเห็นในการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามจริยธรรม ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาสอบทานงบการเงิน รวมถึงการพิจารณาเรื่องต่างๆ ซึ่งเป็นการหารือร่วมกับ ผู้สอบบัญชี (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) และผู้ตรวจสอบภายใน (บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด) เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ ทั้งในด้านการวิเคราะห์ถึงที่มาของข้อมูลที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระ นอกจากนี้ ได้มีการประชุมร่วมกับ คณะผู้บริหาร เพื่อชี้แจงให้ข้อเสนอแนะกับคณะผู้บริหารให้ได้ทราบถึงประเด็นสำคัญต่างๆ ในการนำมาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เกิดความโปร่งใส และปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม ซึ่งสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปีก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ รวมข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่า งบการเงินของบริษัท มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมไปถึงเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
3. ติดตามผลการปฏิบัติงานพร้อมทั้งให้คำแนะนำเพื่อพัฒนางานของผู้ตรวจสอบภายใน
4. พิจารณาแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2560 โดยพิจารณาเป็นรายไตรมาสพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะและข้อสังเกต

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง รัศมีระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

6. สอบทานความเหมาะสมของ นโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเอง ที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

7. สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการ ชด้อย่อย เพื่อให้บริษัท บริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ และ ไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามระเบียบข้อกำหนดของทางการ ทั้งนี้ตั้งอยู่บนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในรอบปีบัญชี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้แต่งตั้ง นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวอัญชสา สุวรรณธีรวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6526 และ/หรือนายมงคล เหล่ารพวงศ์ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขทะเบียน 4722 แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาว่า ผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่านนี้มีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัททั้งสิ้น และผู้สอบบัญชีที่เสนอให้แต่งตั้งข้างต้นนั้นได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ให้สอบบัญชีของบริษัทจดทะเบียนได้



(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้ง นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

- | | | |
|----------------|---------------|---------------------------------------|
| 1. นายปราโมทย์ | โชติมงคล | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายกมล | ธรรมาธิชานนท์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายผดุงชัย | เกล็ดสุวรรณ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 1 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ รวมทั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ ตามกระบวนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์ของของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล

3. จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยโดยรวม (ทั้งคณะ) และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี โดยมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

4. ส่งเสริม สนับสนุน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2561 ไม่น้อยกว่า 60 วัน ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2560-31 มกราคม 2561 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา โดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



(นายปราโมทย์ โชติมงคล)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งของการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| 1. นายธีรวัฒน์ | ธัญลักษณ์ภาคย์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. ดร.เกษรา | ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางวีรพร | ไชยศิริสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายปฐมพร | ติรณสวัสดิ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ทำหน้าที่กำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัท ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ รวมทั้ง สนับสนุนและพัฒนามาตรการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกันครบทุกครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- กำหนด และทบทวนกรอบการประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมด้านต่างๆ ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ด้านเทคโนโลยี ด้านการพึ่งพิงผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ไม่คาดฝัน รวมถึงการประเมินระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้มีความเหมาะสม สอดคล้องไปกับแผนกลยุทธ์และการดำเนินงานของบริษัทฯ ท่ามกลางสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

- พิจารณาและให้ความเห็นชอบแบบประเมินความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน ซึ่งผ่านการพิจารณาตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อประกอบการขอรับรองการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) โดยเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากโครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption)

- ติดตามการปฏิบัติหน้าที่ของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด ตลอดจนให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์แก่คณะทำงาน เพื่อให้ได้รับประสิทธิผลจากการบริหารความเสี่ยงอย่างแท้จริง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และการบริหารความเสี่ยงได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อความมั่นคง และยั่งยืนขององค์กร เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



(นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล และสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

ในปี 2560 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกันครบทุกครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการทบทวน นโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อให้นโยบายและคู่มือมีความครบถ้วน ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักเกณฑ์ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2. พิจารณาและให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดทำข้อมูล และหลักฐานอ้างอิง ซึ่งผู้บริหารจัดเตรียมตามแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามเกณฑ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) โดยเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากโครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption) ซึ่งเป็นการสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะประกาศตนร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ และยืนหยัดเป็นองค์กรโปร่งใส ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยยืนยันแนวทางที่ชัดเจนของบริษัทฯ ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยสำคัญที่มีส่วนสนับสนุนและสร้างมูลค่าเพิ่มในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จึงมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ขององค์กร คือ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความมั่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นที่ยอมรับ ทั้งในประเทศและในระดับสากลยิ่งขึ้นไป

(นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2560 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินเฉพาะบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานกรรมการบริหาร

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 5,221.2 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 742.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.2 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 25 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 8,962 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3,404 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 3,681 ยูนิต และที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,877 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 5,558 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 14,076.5 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮส พลอยอิน30” “เสนาแฮส ลาลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต, 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมา ซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2558 ถึง ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

รายได้	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<u>รายได้แนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์โฮม	21.9	1.0	-	-		
เสนากรีนวิลล์	211.2	9.7	106.4	2.6	108.0	2.1
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	146.1	3.6	283.0	5.5
เสนาวิลล์	-	-	63.9	1.6	97.2	1.9
เสนาอเนก	38.3	1.8	38.7	1.0	86.5	1.7
แพรมาพร คลอง 7	12.9	0.6	19.3	0.5	13.0	0.3
เสนาซิปไฮส	-	-	147.8	3.7	66.0	1.3
บ้านพักรีสอร์ทพญา	14.8	0.7	6.7	0.2	-	-
เสนาพาร์คแกรนด์	169.7	7.8	175.6	4.4	116.1	2.2
ขายที่ดิน					684.4	13.2
รวมรายได้แนวราบ	468.8	21.6	704.5	17.6	1,454.2	28.2
<u>รายได้แนวสูง</u>						
เดอะนิซ	667.9	30.7	2,461.7	61.4	2,446.5	47.4
เดอะแคช	0.7	-	-	-	-	-
เดอะคิท์	793.1	36.4	564.2	14.1	634.5	12.3
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-				
รวมรายได้แนวสูง	1,461.7	67.1	3,025.8	75.5	3,081.0	59.7
2. รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	1,930.5	88.7	3,730.3	93.1	4,535.2	87.9
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	155.1	7.1	160.2	4.0	269.3	5.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	69.6	3.2	78.2	2.0	78.1	1.5
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	224.7	10.3	238.4	6.0	347.4	6.7
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	22.1	1.0	37.3	0.9	278.4	5.4
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,177.3	100.0	4,006.0	100.0	5,161.0	100.0

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 2,177.3 ล้านบาท 4,006.0 ล้านบาทและ 5,161.0 ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการ ร้อยละ 88.7 ร้อยละ 93.1 และร้อยละ 87.9 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2558-2559 เนื่องมาจากในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มทุกธุรกิจ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.2 รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 13.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.1 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย (บจ.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์ที่เริ่มดำเนินการในปี 2558 ด้วยเช่นกัน

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,221.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,162.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,058.6 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ อสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม รวมถึงรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ ทั้งนี้รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของเสนา คือ ร้อยละ 87.9 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,930.5 ล้านบาท 3,730.3 ล้านบาท และ 4,535.2 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 468.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 67.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

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

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบในปี 2558 ได้แก่ แบรนด์ “เดอะนิช” ได้แก่ เดอะนิช บางแค และ “เดอะคิท์ โลท์” ได้แก่ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 704.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 75.5 และร้อยละ 17.6 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2559 เท่ากับ 704.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเทียบกับ 235.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากโครงการที่เริ่มมีการรับรู้รายได้ช่วงไตรมาส 2 ปี 2559 มาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินด์ “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ สENAวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5 เท่ากับ 27.7 ล้านบาท แบรินด์ “เสนาพาร์ควิลล์” ได้แก่ โครงการเสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน เท่ากับ 146.1 ล้านบาท “ShopHouse” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ Shophouse-สุขุมวิท 113 ,Shophouse-บางแค รายได้รวม 147.8 ล้านบาท, แบรินด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่โครงการเอสวิลล์รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4 และโครงการเอสวิลล์คลองหลวง รายได้รวมเท่ากับ 106.3 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์-รามอินทรา” เท่ากับ 175.6 ล้านบาท ซึ่งมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 เท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเทียบกับ 1,564.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 107.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากคอนโดมิเนียมที่เริ่มส่งมอบตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นต้นมา ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิชโมโน” เดอะนิช โมโน รัชวิภา และ เดอะนิช โมโนบางนา เท่ากับ 1,720.8 ล้านบาท และ 1,613.7 ล้านบาท “แบรินด์ เดอะนิช ไอดี” ได้แก่ เดอะนิช ไอดี เสรีไทย, เดอะนิชไอดีบางแค และเดอะนิช ไอดีพระราม 2 รายได้รวมเท่ากับ 740.9 ล้านบาท แบรินด์ “เดอะคิท์” ได้แก่ เดอะคิท์ ทิวานนท์ เท่ากับ 225.5 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้มาตั้งแต่ช่วงปลายปี 56 มาอย่างต่อเนื่อง เดอะคิท์ ไทท์ บางกะดี เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และ เดอะคิท์ ลำลูกกาคลองสอง เท่ากับ 75.4 ล้านบาท

ทั้งนี้รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 9 โครงการ ภายใต้แบรินด์ “เดอะนิช” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “โครงการเดอะนิช โมโน บางนา” “เดอะนิช โมโน รัชวิภา” “โครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2” “โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค” และ “เดอะนิช ไอดี เสรีไทย” รายได้รวมเท่ากับ 2,461.7 ล้านบาท ภายใต้แบรินด์ “เดอะคิท์” จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิท์ทิวานนท์” “โครงการเดอะคิท์ คลองสอง” และ “โครงการเดอะคิท์ไทท์ บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 4 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 546.2 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัท มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 4,535.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 804.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม เท่ากับ 3,081.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 55.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรินด์ “เดอะนิช” จำนวน 6 โครงการ รายได้รวม 2,446.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะนิชไพรด์ทองหล่อ-เพชรบุรี ที่เริ่มมีการโอนตั้งแต่ไตรมาส 3/60 โครงการ เดอะนิชไอดี เสรีไทย, โครงการเดอะนิชโมโนรัชวิภา ,โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค, โครงการเดอะนิช โมโนฟิคบางนา และเดอะนิชไอดีพระราม 2 เฟส 2

แบรินด์ “เดอะคิท์” จำนวน 3 โครงการรายได้รวม 634.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะคิท์ทิวานนท์, เดอะคิท์ไทท์ บางกะดี, และเดอะคิท์พลัส สุขุมวิท 113

นอกจากนี้ยังมีการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มแนวราบประเภทบ้าน อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม ได้แก่ แบรินด์ “เสนาพาร์ควิลล์ และเสนาวิลล์” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 617.3 ล้านบาท และกลุ่มทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 152.5 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 224.7 ล้านบาท 238.4 ล้านบาท และ 347.4 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่า อพาร์ทเมนต์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลังและโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์ 4 ชั้นตั้งอยู่บนถ.เจริญนครเปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2558 เท่ากับ 224.7 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์และโกดัง 64.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 91.1 ล้านบาท และรายได้สนามกอล์ฟ 69.6 ล้านบาท

ในปี 2559 รายได้สนามกอล์ฟ เท่ากับ 78.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับจากปี 2558 ที่มีรายได้เท่ากับ 69.6 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.1 ล้านบาท และรายได้การบริหารโครงการ 102.4 ปรับเพิ่มขึ้น 109.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 238.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารจัดการพัฒนาโครงการเป็นหลัก

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์ฟลอป และรับผิดชอบติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 37.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 22.1 ล้านบาท

รายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ในปี 2560 เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.3 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับไฮมโปร จำนวน 6 สาขา (6 เมกะวัตต์)

รายได้อื่น

ในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 42.1 ล้านบาท 52.5 ล้านบาท และ 60.2 ล้านบาทตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2558 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>ต้นทุนขายแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์ไฮม์	10.9	49.9	-			
เสนากรีนวิลล์	134.9	63.9	75.1	70.6	73.7	51.5
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	85.7	58.7	173.2	61.2
เสนาวิลล์	-	-	35.4	55.3	51.1	82.3
เสนาอเวนิว	24.3	63.5	25.2	65.2	50.9	58.8
เสนา ซุปเปอร์ไฮส	-	-	72.6	49.1	40.7	61.7
แฟมมาพร คลอง 7	8.5	65.8	11.8	60.7	5.6	43.1
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	3.3	22.2	0.5	6.7	-	-
เสนาพาร์ค แกรนด์	114.4	67.5	121.9	69.4	77.7	66.9
ขายที่ดิน	-	-	-	-	585.8	85.6
รวมต้นทุนขายแนวราบ	296.3	63.2	428.2	60.8	1,058.8	72.8
<u>ต้นทุนขายแนวสูง</u>						
เดอะนิช	359.8	53.9	1,364.6	55.4	1,364.8	55.8
เดอะแคช	0.5	70.1	-	-		
เดอะคิท์	480.6	60.6	310.6	55.1	337.1	53.1
ต้นทุนการตกแต่งที่อยู่อาศัย						
รวมต้นทุนขายแนวสูง	840.9	57.5	1,675.2	55.4	1,701.9	55.2
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,137.2	58.9	2,103.4	56.4	2,760.6	60.9
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	78.1	50.4	76.2	47.6	120.5	44.8
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	50.8	73.0	54.0	69.0	55.6	71.2
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	128.9	57.4	130.2	54.6	176.1	50.7
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	16.2	73.3	29.1	78.0	188.1	67.6
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,282.3	58.9	2,262.7	56.5	3,124.9	60.5

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2558-2560 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 1,282.3 ล้านบาท 2,262.7 ล้านบาท และ 3,124.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 58.9 ร้อยละ 56.5 และร้อยละ 60.5 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

อัตราต้นทุนขายเฉลี่ยสำหรับปี 2560 เท่ากับร้อยละ 60.5 ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่เท่ากับ ร้อยละ 56.5 มีผลทำให้กำไรขั้นต้นของปี 2560 ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 39.5 จากปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 43.5 ทั้งนี้เนื่องจากต้นทุนขายในปี 2558-2559 จะไม่มีต้นทุนขายที่ดิน ดังนั้น หากจะวิเคราะห์เปรียบเทียบประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนขายของบริษัทจะต้องแยกพิจารณาต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในแต่ละปีที่ไม่รวมต้นทุนขายที่ดิน ได้ดังนี้

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2558-2560 บริษัท มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,137.2 ล้านบาท 2,103.4 ล้านบาท และ 2,760.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 58.9 ร้อยละ 56.4 และร้อยละ 60.9 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ โดยต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 มีต้นทุนขายที่ดินเปล่าซึ่งมีอัตราส่วนร้อยละ 85.6 จึงมีผลทำให้อัตราส่วนต้นทุนขายที่อยู่อาศัย แนวราบเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ร้อยละ 60.9 สำหรับต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 ไม่รวมต้นทุนการขายที่ดิน จะเท่ากับอัตราส่วนร้อยละ 56.5 ซึ่งจะเห็นว่าบริษัท สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่าและบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2558-2560 มีจำนวน 128.9 ล้านบาท 130.2 ล้านบาท และ 176.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 57.4 ร้อยละ 54.6 และร้อยละ 50.7 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2558 - 2560 มีต้นทุนขายเท่ากับ 16.2 ล้านบาท 29.1 ล้านบาท และ 188.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 73.3 ร้อยละ 78.1 และร้อยละ 67.6 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 159 ล้านบาท ในขณะที่อัตราส่วนต้นทุนขายลดลง เนื่องจากในปี 2560 บริษัท มีการติดตั้งโซลาร์ให้กับกลุ่มโฮมโปร 6 สาขา

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์ไฮม์	11.0	50.0	-	-	-	-
เสนากรีนวิลล์	76.3	36.1	31.3	29.4	34.3	31.8
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	60.4	41.3	109.8	38.8
เสนาวิลล์	-	-	28.5	44.7	46.1	47.4
เสนาอเวนิว	14.0	36.6	13.5	34.8	35.6	41.2
เสนาซีโอพีเฮาส์	-	-	75.2	50.9	25.3	38.3
แฟร์มาพร คลอง 7	4.4	34.2	7.6	39.3	7.4	56.9
บ้านพักกรีสอร์ทพัตยา	11.5	77.8	6.2	93.3		
เสนาพาร์คแกรนด์	55.3	32.5	53.7	30.6	38.4	33.1
ขายที่ดิน					98.5	14.4
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	172.5	36.8	276.4	39.2	395.4	27.2
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	308.1	46.1	1,097.1	44.6	1,081.7	44.2
เดอะแคช	0.2	29.9	-	-		
เดอะคิพท์	312.5	39.4	253.4	44.9	297.5	46.9
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-		
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	620.8	42.5	1,350.5	44.6	1,379.2	44.8
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	793.3	41.1	1,626.9	43.6	1,774.6	39.1
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	77.0	49.6	84.0	52.4	148.7	55.2
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	18.8	27.0	24.2	31.0	22.5	28.8
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	95.8	42.6	108.2	45.4	171.2	49.3
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	5.9	26.8	8.2	22.0	90.3	32.4
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	895.0	41.1	1,743.3	43.5	2,036.1	39.5

ในปี 2558 - 2560 บริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 895.0 ล้านบาท 1,743.3 ล้านบาท และ 2,036.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.1 ร้อยละ 43.5 และร้อยละ 39.5 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 793.3 ล้านบาท 1,626.9 ล้านบาท และ 1,774.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.1 ร้อยละ 43.6 และร้อยละ 39.1 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2558- 2559 นั้นเนื่องจากบริษัท มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัท กำหนด ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นปี 2560 ลดลงจากปีก่อน มีผลมาจากต้นทุนขายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นดังที่อธิบายไว้ย่อหน้าข้างต้น ซึ่งหากแยกพิจารณาเฉพาะอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย ในปี 2560 จะเท่ากับร้อยละ 43.6 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ซึ่งบริษัท ยังคงมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2558-2560 บริษัท มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 18.8 ล้านบาท 24.2 ล้านบาท และ 22.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.0 ร้อยละ 31.0 และร้อยละ 28.8 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2558-2560 บริษัท มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 5.9 ล้านบาท 8.2 ล้านบาท และ 90.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.8 ร้อยละ 22.0 และร้อยละ 32.4 กำไรขั้นต้นปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 82.1 ล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นก็เพิ่มขึ้นจากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 22 มาอยู่ที่อัตรากำไรขั้นต้น 32.4 จากการติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2558-2560 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	269.9	51.7	471.1	57.8	595.4	59.7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	289.6	46.3	327.4	40.2	383.3	38.4
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	14.0	2.0	15.9	2.0	18.3	1.9
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	573.5	100.0	814.4	100.0	997.0	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	25.8		20.1		19.1	

ในปี 2558- 2560 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 573.5 ล้านบาท 814.4 ล้านบาท และ 997.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 25.8 20.1 และ 19.1 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2559-2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 240.9 ล้านบาท และ 182.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.0 และ 22.4 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการเงินเดือน โบนัส และการบริหารงานที่บริษัทได้มีว่าจ้างบุคคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจสำหรับการเปิดโครงการใหม่รวมถึงการร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ (ญี่ปุ่น) ตั้งแต่ปลายปี 2559 ทั้งในส่วนที่มีวิศวกรโครงการ ทีมงานฝ่ายขายโครงการ ทีมงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) และธุรกิจใหม่ และมีค่าใช้จ่ายในการจัดรายการส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะที่เดียวกันอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2558-2560 เท่ากับ 253.9 ล้านบาท 762.5 ล้านบาท และ 742.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 11.4 ร้อยละ 18.8 และร้อยละ 14.2 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2559 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 508.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 200.3 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรที่ก่อสร้างมาจากปีก่อนหน้าและทยอยมารับรู้รายได้ในปี 2559 และการรับรู้รายได้ของธุรกิจจากการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ประกอบกับการบริหารต้นทุนขาย และควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2560 ลดลงเท่ากับ 20.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ และบริหารที่เพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2558- 2560 เท่ากับร้อยละ 8.1 ร้อยละ 20.1 และร้อยละ 17.5 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2558-2560 เท่ากับ 3,541.4 ล้านบาท 4,048.3 ล้านบาท และ 4,778.1 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในปี 2558-2559 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 เท่ากับ 101.7 ล้านบาทและประมาณ 305.0 ล้านบาท ตามลำดับ

และในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.3 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตรากำไรจ่ายปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินรวมเท่ากับ 2,750.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 2,283.2 ล้านบาท)

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2558-2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 8,136.0 ล้านบาท 7,633.4 ล้านบาท และ 10,732.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้างเหลือ

ณ สิ้นปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีสินค้างเหลือจำนวน 3,971.5 ล้านบาท 3,292.9 ล้านบาท และ 4,009.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้างเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้างเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2560 สินค้างเหลือมีมูลค่าเพิ่มอย่างมีนัยสำคัญ คือ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เช่น นิคมโนนสุขุมวิท 50 นิคมไฮเทค บางแค เทิดไท้ นิคม ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชัน นิคม โมโน ดิวานนท์ เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน-คูคต รายละเอียดสินค้างเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
1	เสนาแกรนด์ไฮม์ โซน 2	3.9	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	41.4	37.6	28.7
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	17.5	17.8	15.4
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	27.7	13.9	-
5	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา	66.4	30.2	-
6	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	129.0	220.8	231.2
7	เดอะนิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
8	เดอะนิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	88.5	59.5	49.2
9	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	1,112.8	397.6	268.6
10	เดอะนิช ไอดี บางแค	314.2	212	187.9
11	เดอะนิช ไอดี บางแค- เทอดไท	-	-	158.5
12	เดอะนิช ไอดี พระราม 2	212.8	128.8	188.8
13	เดอะนิช ไอดี เสรีไทย	93.9	157.7	24.3
14	เดอะนิช สุขุมวิท 113	75.6	142.0	289.0
15	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	432.5	523.1	549.5
16	เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50	-	192.9	458.4
17	เดอะนิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	-	-	106.8
18	เดอะนิช โมโน ดิวนนท์	-	-	269.5
19	เดอะคิท์ แจ่งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
20	เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	61.5	17.4	8.9
21	เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	72.5	38.6	3.4
22	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์	19.0	23.1	9.2
23	เดอะคิท์ โลว์ บางกะดี ดิวนนท์	217.1	258.9	168.5
24	เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	199.8	92	68.3
25	เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	-	-	146
26	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.4	1.5
27	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	28.2	17.2	17.7
28	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	474.7	383.3	326.3
29	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	270.0	301.2	286.5
30	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	-	-	83.4
31	บ้านพักรีสอร์ทพทยา	0.7	0.7	5.2
32	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	7.4	18.4	51.6
รวมสินค้าคงเหลือ		3,971.5	3,292.9	4,009.1

กีดบรอกการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2558 2559 และ 2560 บริษัทฯ มีที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 1,491.2 ล้านบาท 1,433.1 ล้านบาท และ 2,363.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่า ที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินสุขุมวิท 63 ซอยเอกมัย แขวงคลองตันเหนือ ทำเลเขตวัฒนา

ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว ที่ดินบางแค-เทิดไท้ ที่ดินลำลูกกาคุต และที่ดินศรีราชา และในปี 2559 ที่ดินรพพัฒนา ลดลง 58.1 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีมีการนำที่ดินรพพัฒนาไปพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม ประมาณ 330.4 ล้านบาทคือที่ดินสุขุมวิท 50 ที่ดินสุขุมวิท 113 เฟส 1 และที่ดินบางกะดี เฟส 2 ซึ่งในระหว่างปีก็มีการซื้อที่ดินเพิ่มอีก ประมาณ 272.4 ล้านบาท คือที่ดินติวานนท์ และ กม. 9

ณ สิ้นปี 2560 ที่ดินรพพัฒนาเพิ่ม 930 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีมีการซื้อที่ดินเพิ่ม 1,748.3 ล้านบาท คือที่ดินสุขุมวิท 63 ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 ที่ดินบางแค และที่ดินศรีราชา และในระหว่างปีมีการนำที่ดินรพพัฒนาไปพัฒนา ประมาณ 818.3 ล้านบาท คือที่ดินติวานนท์ แปลงหน้า ที่ดินบางแคเฟส 2 ที่ดินลำลูกกา คุต ที่ดินสุขุมวิท 113 (ส่วนที่เหลือ) ที่ดินบางแค-เทิดไท้ ที่ดิน กม. 9 รามอินทรา และที่ดินติวานนท์ (กระทรวงสาธารณสุข)

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.2	14.3	14.3
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม์ โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	280.9	299.7	285
7	ที่ดินบางนา	41.4	41.6	41.6
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	-	-	-
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	49.3	17.7	18.2
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97.1	97	97
12	ที่ดินนวมินทร์ 163	-	-	-
13	ที่ดินพระราม 2	66.0	65.9	67.3
14	ที่ดินสวนกุหลาบ ติวานนท์(แปลงด้านหน้า)	89.0	89.7	-
15	ที่ดินบางแค	63.4	63.6	-
16	ที่ดินเสรีไทย	77.5	71.3	71.3
17	ที่ดินเพชรบุรี	-	-	-
18	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	267.7	255.6	197.8
19	ที่ดินสุขุมวิท 113	132.2	64.2	-
20	ที่ดินศาลายา	39.3	-	-
21	ที่ดินสุขุมวิท 50	184.9	-	-
22	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
23	ที่ดินเสนาวีลาลำลูกกาคลอง 2	-	0.9	1.1
24	ที่ดินเสนาติวานนท์ A1(กระทรวงสาธารณสุข)	-	262.8	-
25	ที่ดินศรีราชา	-	0.5	329.8
26	ที่ดินบางแค (คำหยาด)			141.1
27	ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5			72.8
28	ที่ดินสุขุมวิท 63			937.5
รวมที่ดินรพพัฒนา		1,491.2	1,433.1	2,363.1

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2558, 2559 และ 2560 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ จำนวน 850.9 ล้านบาท 875.5 ล้านบาท และ 935.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2559 และ 2560 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 24.6 ล้านบาท และ 60.3 ล้านบาท ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกงานระหว่างก่อสร้างของ “อาคารสำนักงาน” เป็นสินทรัพย์ถาวรของบริษัทซึ่งอาคารดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จในปี 2560 จึงบันทึกด้วยราคาทุนที่ยังไม่ได้หักค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2558 2559 และ 2560 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 778.3 ล้านบาท 775.2 ล้านบาท และ 756.7 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 -2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,594.6 ล้านบาท 3,585.2 ล้านบาท และ 5,954.3 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,513.8 ล้านบาท และ 2,720.9 ล้านบาท และ 3,485.2 ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,080.7 ล้านบาท และ 864.3 ล้านบาท 2,469.1 ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2560 มีสาเหตุหลักมาจากการ การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 2,400 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโครงการขึ้นใหม่หลายโครงการ

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

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

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ ออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทฯ ย่อยออกตัวสัญญาใช้เงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.25 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 14 มีนาคม 2559 ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ถอนคืนบางส่วน เป็นเงิน 59.09 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.4 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80 ต่อปี คิดเป็น 0.7 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 46.8 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ ออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมีนาคม 2560 อัตราคิดลดร้อยละ 2.22-2.30 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 359.98 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี และ MLR- 1.25 MLR - 1.50, MLR - 2 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 4.75 ต่อปี ถึง MLR - 1.75, MLR - 1.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ย่อยออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

บริษัทฯ ออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2558 - 2560 เท่ากับ 3,523.0 ล้านบาท 4,032.5 ล้านบาท และ 4,724.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินการกำไรมาโดยต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้นในแต่ละปี

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 - บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 0.9 เท่า และ 1.3 เท่าตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสะสมของบริษัท

ณ สิ้นปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้จำนวน 2,400 ล้านบาท

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2558	31 ธ.ค.2559	31 ธ.ค.2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	4,392.7	5,312.1	7,970.1
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	2,513.8	2,720.9	3,485.2
สภาพคล่องหมุนเวียน	ล้านบาท	1,878.9	2,591.2	4,484.9
(สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.8	2.0	2.3
(สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)				

ณ สิ้นปี 2558-2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 4,392.7 ล้านบาท 5,312.1 ล้านบาท และ 7,970.1 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สำหรับหนี้สินในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2558-2560 เท่ากับ 2,513.8 ล้านบาท 2,720.9 ล้านบาท และ 3,485.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2558-2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.8 เท่า 2.0 เท่า และ 2.3 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,037 วัน 746 วัน และ 725 วัน ตามลำดับ ในปี 2558-2560 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยลดลงจาก 1,037 วัน เนื่องจากในช่วงปี 2559-2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าจำนวนมาก และมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2560 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,853,000 ล้านบาท โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้าข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า รวมถึง การส่งหนังสือยืนยันยอดและทดสอบรายการค้าที่มีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านี้นอกเหนือจากนี้ ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่าทุกบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงต่างๆ ที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

ข้อมูลเกี่ยวกับรายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

การค้ำค่าของที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทต้องแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากกลุ่มบริษัทที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 2,363.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.02 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งมีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ กลุ่มกิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอื่น และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอพัฒนานั้น

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไปข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาแล้วได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าอย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวมรวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายเจษฎา หังสพฤกษ์



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	847,307,267	270,549,853	653,928,115
เงินลงทุนชั่วคราว		4,338,212	26,418,254	20,436
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	745,980,994	288,698,114	409,241,714
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4	-	-	1,748,399,159
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	6,372,164,562	4,726,314,822	4,012,876,433
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		315,029	134,974	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,970,106,064	5,312,116,017	6,824,465,857
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	8	951,489,163	571,082,006	522,722,773
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	1,969,603,337
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		76,287,603	67,183,507	73,132,564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		21,966,077	22,236,629	14,028,003
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10	756,734,351	775,152,209	467,329,177
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11	935,802,262	875,478,008	187,937,841
ค่าความนิยม		6,501,230	6,501,230	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		441,011	551,967	-
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	12	13,124,695	3,142,725	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,762,346,392	2,321,328,281	3,234,753,695
รวมสินทรัพย์		10,732,452,456	7,633,444,298	10,059,219,552

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	1,230,025,560	707,576,328	1,048,025,560
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	1,191,189,203	486,541,063	984,663,056
	ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	877,000,000	1,446,159,252	875,000,000
	เงินกู้ยืมระยะสั้น	4	41,261,989	46,335,293	411,756,271
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		145,173,887	34,308,088	111,765,449
	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน		564,800	-	-
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,485,215,439	2,720,920,024	3,431,210,336
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะยาว	15	2,405,000,000	807,000,000	2,400,000,000
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		26,402,816	26,664,767	26,207,817
	หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12	15,396,579	10,855,545	8,760,065
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	21,516,960	19,725,981	12,053,423
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน		806,800	-	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,469,123,155	864,246,293	2,447,021,305
	รวมหนี้สิน		5,954,338,594	3,585,166,317	5,878,231,641

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,234,510,457		1,234,510,457
หุ้นสามัญ 1,242,479,291 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,242,479,291		1,242,479,291	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,142,143,622		1,142,143,622
หุ้นสามัญ 1,214,442,959 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,214,442,959		1,214,442,959	
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	526,083,742	522,185,646	526,083,742	522,185,646
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	18	124,247,929	124,247,929	123,451,046
การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์		33,017,455	33,017,455	13,661,458
ยังไม่ได้จัดสรร		2,750,342,587	2,283,195,826	1,714,355,862
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	4,726,552	3,986,394	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	4,724,875,203	4,032,577,208	4,180,987,911	3,515,797,634
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53,238,659	15,700,773	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,778,113,862	4,048,277,981	4,180,987,911	3,515,797,634
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,732,452,456	7,633,444,298	10,059,219,552	7,235,110,168

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย	4,535,227,522	3,730,282,591	4,360,927,033	3,385,430,316
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	347,389,804	238,416,570	91,660,864	92,705,777
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	278,428,157	37,306,881	-	-
รวมรายได้	5,161,045,483	4,006,006,042	4,452,587,897	3,478,136,093
ต้นทุนขาย	(2,760,629,610)	(2,103,357,434)	(2,664,116,708)	(1,908,796,485)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(176,124,264)	(130,251,378)	(39,671,870)	(42,324,413)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(188,109,962)	(29,122,194)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(3,124,863,836)	(2,262,731,006)	(2,703,788,578)	(1,951,120,898)
กำไรขั้นต้น	2,036,181,647	1,743,275,036	1,748,799,319	1,527,015,195
รายได้อื่น	60,192,106	52,559,037	76,020,125	50,976,280
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,096,373,753	1,795,834,073	1,824,819,444	1,577,991,475
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(595,363,883)	(471,081,650)	(567,284,956)	(439,928,621)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(383,341,430)	(327,378,606)	(267,735,405)	(226,657,492)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(18,261,132)	(15,914,842)	(18,081,132)	(15,734,842)
รวมค่าใช้จ่าย	(996,966,445)	(814,375,098)	(853,101,493)	(682,320,955)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและภาคีเงินได้	1,099,407,308	981,458,975	971,717,951	895,670,520
ต้นทุนทางการเงิน	(57,049,935)	(83,950,116)	(65,505,300)	(87,156,720)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(41,565,716)	55,115,210	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,000,791,657	952,624,069	906,212,651	808,513,800
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(226,557,734)	(188,338,827)	(191,241,554)	(166,963,531)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	774,233,923	764,285,242	714,971,097	641,550,269
กำไรสุทธิสำหรับปี	774,233,923	764,285,242	714,971,097	641,550,269
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	2,536,762	-	3,690,262	-
องค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	740,158	1,169,141	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	3,276,920	1,169,141	3,690,262	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	3,276,920	1,169,141	3,690,262	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	777,510,843	765,454,383	718,661,359	641,550,269
การแบ่งปันกำไรสุทธิสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	742,492,157	762,546,971	714,971,097	641,550,269
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,741,766	1,738,271	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	774,233,923	764,285,242	714,971,097	641,550,269
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	745,772,757	763,716,112	718,661,359	641,550,269
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,738,086	1,738,271	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	777,510,843	765,454,383	718,661,359	641,550,269
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	21	0.6262	0.6683	0.6030
จำนวนหุ้นสามัญอยู่ด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,185,731,853	1,141,006,542	1,185,731,853
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	22	0.6258	0.6672	0.6026
จำนวนหุ้นสามัญอยู่ด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,186,416,520	1,142,841,167	1,186,416,520
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				



42,440	
-	
59,656	
5,997	
(6,735)	
-	
-	
4,523	
5,881	
3,862	

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นด้านของผู้ถือหุ้น	
		มูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรอง ตามกฎหมาย	ทุนสำรองจ่าย โดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรจากการ วัดมูลค่าใหม่ของผู้ ผลประโยชน์พนักงาน	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,138,508,512	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,379,466,928	-	3,133,253,771
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	3,635,110	13,338,634	-	-	-	-	16,973,744
สำรองตามกฎหมาย	-	-	27,085,416	-	(27,085,416)	-	-
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	3,595,769	-	-	3,595,769
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(279,575,919)	-	(279,575,919)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	641,550,269	-	641,550,269
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	3,635,110	13,338,634	27,085,416	3,595,769	334,888,934	-	382,543,863
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,142,143,622	522,185,646	123,451,046	13,661,458	1,714,355,862	-	3,515,797,634
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,142,143,622	522,185,646	123,451,046	13,661,458	1,714,355,862	-	3,515,797,634
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
หุ้นปันผลจ่าย	71,397,777	-	-	-	(71,397,777)	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	901,560	3,898,096	-	-	-	-	4,799,656
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	19,355,997	-	-	19,355,997
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(77,626,735)	-	(77,626,735)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	796,883	-	(796,883)	-	-
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	3,690,262	(3,690,262)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	714,971,097	3,690,262	718,661,359
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	72,299,337	3,898,096	796,883	19,355,997	568,839,964	-	665,190,277
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,214,442,959	526,083,742	124,247,929	33,017,455	2,283,195,826	-	4,180,987,911

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี	774,233,923	764,285,242	714,971,097	641,550,269
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)	(456,302,880)	(118,342,292)	(166,334,452)	(154,594,534)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น ลดลง	270,552	14,552,039	3,143,194	13,961,538
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,191,491,601)	985,174,078	(146,111,655)	935,398,085
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน(เพิ่มขึ้น)	(180,055)	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น(ลดลง)	702,823,724	(43,809,482)	549,926,414	(47,931,442)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น (ลดลง)	(261,951)	(429,079)	(456,953)	(429,079)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	61,242,759	62,242,301	36,366,281	38,411,650
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	2,008,771	1,290,250	1,355,634	6,411
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,327,741	5,793,475	2,115,220	3,823,338
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	1,371,600	-	-	-
การจ่ายโดยผู้หุ้นเป็นเกณฑ์	21,845,226	14,608,795	21,845,226	14,608,795
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	41,565,716	(55,115,211)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(5,475,802)	(2,470,004)	(32,766,363)	(11,100,904)
ดอกเบี้ยจ่าย	57,049,935	83,950,121	65,505,300	87,156,720
ภาษีเงินได้	226,557,734	188,338,827	191,241,554	166,963,531
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(1,759,861)	-	(1,325,797)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร	239,585,392	1,898,309,199	1,240,800,497	1,686,498,581
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในการดำเนินงาน				
เงินสดจ่ายภาษี	(120,392,711)	(165,711,177)	(103,542,471)	(143,633,245)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	119,192,681	1,732,598,022	1,137,258,026	1,542,865,336

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(648,286)	(1,405,000)	(4,597,800)	(87,468,901)
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(421,972,873)	(38,249,900)	(421,972,873)	(38,249,900)
เงินสดจ่ายซื้อเพื่อส่งหามิตรพย์เพื่อการลงทุน	(10,700)	(15,178,451)	-	(14,430,950)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(105,036,271)	(73,351,429)	(100,616,663)	(68,211,164)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	(650,000)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	3,123,865	-	2,729
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	640,865,000	-	908,465,900	141,794,902
เงินสดให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(640,865,000)	-	(1,984,793,799)	(138,350,000)
เงินฝากธนาคารที่คิดการะคั้ประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(9,104,096)	30,313,319	(9,077,100)	30,361,094
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง(เพิ่มขึ้น)	22,080,042	(26,400,737)	286,622	(304,914)
รับดอกเบี้ย	5,475,802	2,470,004	13,470,222	34,245,564
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(509,216,382)	(119,328,329)	(1,598,835,491)	(140,611,540)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการขายหุ้นของบริษัทย่อยให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	1,825,100	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,455,607	-	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	2,310,426	5,960,718	2,310,426	5,960,718
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38,150,000	-	151,000,000	85,600,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(43,711,793)	(16,865,000)	(10,077,898)	(21,874,878)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,977,925,955	1,650,559,750	6,795,925,955	1,620,019,750
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,975,867,856)	(2,372,700,986)	(6,975,867,856)	(2,254,853,400)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,400,000,000	853,049,092	2,400,000,000	843,049,092
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,202,000,000)	(1,305,273,420)	(1,200,000,000)	(1,262,025,037)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	(50,781)	(132,031)	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(77,626,735)	(279,575,919)	(77,626,735)	(279,575,919)
จ่ายดอกเบี้ย	(157,817,508)	(129,932,533)	(160,916,489)	(128,781,838)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	966,767,315	(1,593,085,229)	924,747,403	(1,392,481,512)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	576,743,614	20,184,464	463,169,938	9,772,284
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	270,549,853	250,365,389	190,758,177	180,985,893
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ	13,800	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	847,307,267	270,549,853	653,928,115	190,758,177

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์จำนวน 100.82 ล้านบาท และ 6.16 ล้านบาท ตามลำดับ(ในปี 2559 :73.52 ล้านบาทและ 2.40 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นให้บริษัทย่อยกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินรอพัฒนาเพื่อขาย จำนวนเงิน 189.08 ล้านบาท
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นเงินเพื่อซื้อที่ดินรอพัฒนาเพื่อขาย จำนวน 164.46 ล้านบาท
- 4) ในปี 2559 บริษัทได้โอนสินค้าคงเหลือจำนวน 4.43 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากเปลี่ยนวัตถุประสงค์ ให้ผู้อื่นเช่า
- 5) การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2559 บริษัทมีการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มของบริษัทย่อยแห่ง ซึ่ง ณ วันซื้อกิจการรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อและการจ่ายชำระ มีดังนี้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	6,231,519
ราคาซื้อที่จ่ายเป็นเงินสด	1,405,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม - สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(4,826,519)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักการการบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

3 นโยบายการบัญชี

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็นที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน TAS 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงรายการในงบการเงิน

- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญกับบริษัท

- ข. มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับบริษัทซึ่งยังไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี กรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น จะถือว่ามีผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของ ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

3.2 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
		2560	2559	
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์และรับออกแบบตกแต่งอาคารและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.65	99.65	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ปทุมธานี	90.00	90.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	กรุงเทพมหานคร	100.00	100.00	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจากแสงอาทิตย์
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.97	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.97	-	ให้บริการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ลิฟวิ่ง เอเจนท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท รุ่งเรืองทรัพย์เฮาส์ซิ่ง จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	59.90	-	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.97	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	51.00	51.00	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่างๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้างอุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างและรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 3 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 4 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
		2560	2559	
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 5 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 6 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 7 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	51.00	51.00	ให้เช่าเครื่องมือ เครื่องจักรและอุปกรณ์ในการผลิตไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 8 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 9 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 10 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 11 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 12 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 13 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 14 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	ยังไม่ได้เริ่มดำเนินพาณิชย์กิจ
บริษัท เอส เอช 2 แบร์ริง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ4 จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	-	98.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท แม็กโซโซลาร์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	100.00	100.00	ให้บริการทางด้านวิศวกรรมการจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงานแสงอาทิตย์
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
บริษัท เสนาอันคิว 1 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	51.00	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท แอสไพร์ซัน วัน จำกัด	กรุงเทพมหานคร	25.00	25.00	การซื้อขายและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย
บริษัท เสนาอันคิว 2 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	51.00	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>				
บริษัท ปิกิรม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	51.00	51.00	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลบกันแล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3.3 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรม ตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.4 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว
- บริษัทรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

3.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.6 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถือไว้ไม่เกินระยะเวลา 1 ปี

3.7 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยอาศัยการประเมินของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่คงค้าง การประเมินดังกล่าว ได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้ ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจ

3.8 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.10 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน

- อาคารและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	<u>อายุการใช้งาน</u>
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 – 50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อาคารและส่วนควบอาคาร	30, 50 ปี

- สิทธิการเช่าที่ดิน (ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า) แสดงตามราคาทุน และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (หมายเหตุ 11)

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	<u>อายุการใช้งาน</u>
อาคารสำนักงาน	13 - 30 ปี
สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ	32, 52 ปี
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	10 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ตามอายุสัญญาบริหารงาน
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะ ไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุล กลุ่มบริษัทจะทบทวนว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

3.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.17 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.18 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่

วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่าย ที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบดุล และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบดุลเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่ามูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

3.19 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อย และบริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่าถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.20 การเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงานค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบภายใต้สัญญาเช่า

3.21 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้อื้อหนี้หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันน้ันกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ในกรณีที่มีการเพิ่มทุน(ลดทุน) จะใช้จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ได้รับชำระ (จ่ายคืน) ค่าหุ้น

3.23 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยง และผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจง ซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งสัดส่วนรายได้ไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวม งบการเงินรวมของบริษัทจึงมิได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามสัดส่วนงานธุรกิจดังกล่าว

3.24 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

4 รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิ้นทรัพย์ชัยญา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.เอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเมนต์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็นซีอาร์-ทีอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท แอควิท เรียลตี้ จำกัด	ให้บริการเป็นนายหน้าตัวแทนที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยร่วมกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
คณะบุคคลโดย		
คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์และ/หรือ		มารดากรรมการ
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง		พนักงานบริษัทย่อย
คุณธีรวัฒน์ รัชฎ์ลักษณ์ภักย์		กรรมการ
คุณณัฐชา รัชฎ์ลักษณ์ภักย์		เครือญาติกรรมการ
คุณเบญญาลักษณ์ รัชฎ์ลักษณ์ภักย์		กรรมการ
คุณอุมาพร รัชฎ์ลักษณ์ภักย์		กรรมการ
คุณเกษรา รัชฎ์ลักษณ์ภักย์		กรรมการ
คุณเอกทวี รัชฎ์ลักษณ์ภักย์		เครือญาติกรรมการ
คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข		กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ลักษณะ			
ความสัมพันธ์		ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท พัทธา คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	2,218	4,568	2,218	4,568
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ				
	กรรมการร่วมกัน	1,088	17,187	-	-
บริษัท พุนเจิญู จำกัด	เครือญาติ				
	กรรมการ	575,342	575,342	-	-
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	เครือญาติ				
	กรรมการ	-	1,156,670	-	-
บริษัท เอ็น. ซี. อาร์ รับเบอร์	เครือญาติ				
อินดัสตรี จำกัด	กรรมการบริษัท				
	ย่อยทางอ้อม	-	2,477	-	-
บริษัทเอ็นซีอาร์-ทีอาร์บี อินดัส	กรรมการบริษัท				
ตรี จำกัด	ย่อยทางอ้อม				
	ร่วมกัน	5,347,034	-	-	-
นายสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการบริษัท				
	ย่อยทางอ้อม	74,636	74,636	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	เครือข่าย				
	กรรมการ	1,629	1,410	1,629	1,410
บริษัท ไชยรักษ์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ				
	กรรมการร่วมกัน	23,150,553	24,806,467	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล	ผู้ถือหุ้นและ				
จำกัด	กรรมการร่วมกัน	1,987,449	2,331,535	-	-
บริษัท เสนา สันติวิ 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	9,894,644	-	-	-
บริษัท เสนา สันติวิ 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	12,723,280	-	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์	บริษัทย่อย				
จำกัด		-	-	684	1,410
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอป	บริษัทย่อย				
เม้นท์ จำกัด		-	-	2,218	4,568
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์	บริษัทย่อย				
เอ 1 จำกัด		-	-	1,514,255	1,514,254
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์	บริษัทย่อย				
เอ 2 จำกัด		-	-	536,470	-
รวม		53,757,873	28,970,292	2,057,474	1,526,210

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินรวม			
	ลักษณะ	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	ความสัมพันธ์	มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2560
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>					
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า				
(ซื้อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด)					
เงินต้น		-	589,140,000	(589,140,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	589,140,000	(589,140,000)	-
บริษัท เอส เอช 2 แบงก์ จำกัด	บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า				
(ซื้อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 4 จำกัด)					
เงินต้น		-	51,725,000	(51,725,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	51,725,000	(51,725,000)	-
รวม		-	640,865,000	(640,865,000)	-

บริษัท ไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
		มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ลักษณะความสัมพันธ์				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		88,500,000	15,500,000	(77,500,000)	26,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		1,001,572	1,854,577	(1,001,572)	1,854,577
		89,501,572	17,354,577	(78,501,572)	28,354,577
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		186,400,000	1,100,000	(11,500,000)	176,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		7,149,492	5,190,233	(7,596,155)	4,743,570
		193,549,492	6,290,233	(19,096,155)	180,743,570

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		1,700,000	144,960,000	-	146,660,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		9,388	4,263,870	-	4,273,258
		1,709,388	149,223,870	-	150,933,258
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น	ทางอ้อม	2,550,000	6,690,100	(2,100,100)	7,140,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		88,866	219,955	-	308,821
		2,638,866	6,910,055	(2,100,100)	7,448,821
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		176,300,800	5,300,000	(176,300,800)	5,300,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	50,621	-	50,621
		176,300,800	5,350,621	(176,300,800)	5,350,621
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	327,345,000	-	327,345,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	11,629,745	-	11,629,745
		-	338,974,745	-	338,974,745
บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด (ซื้อเคมบริษัท เสนาดีเวลลอป เม้นท์ เอ 3 จำกัด)	กิจการร่วมค้า				
เงินต้น		-	589,140,000	(589,140,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	589,140,000	(589,140,000)	-
บริษัท เอส เอช 2 แบร์ริง จำกัด (ซื้อเคมบริษัท เสนาดีเวลลอป เม้นท์ เอ 4 จำกัด)	บริษัทย่อย ของกิจการ ร่วมค้า				
เงินต้น		-	51,725,000	(51,725,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	51,725,000	(51,725,000)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะความสัมพันธ์	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
		มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2560
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินสด		-	200,000	(200,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	1,670	(1,670)	-
		-	201,670	(201,670)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินสด		-	1,031,908,699	-	1,031,908,699
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	4,684,868	-	4,684,868
		-	1,036,593,567	-	1,036,593,567
รวม		463,700,118	2,201,764,338	(917,065,297)	1,748,399,159

บริษัทตกลงคิดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 2.80 – 5.02 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ และบริษัทไม่คิดดอกเบี้ยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางราย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะความสัมพันธ์	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>					
บริษัท ทรีออฟเพอร์ดี เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		127,250,000	43,000,000	(81,750,000)	88,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		28,657,331	3,672,890	(31,328,649)	1,001,572
		155,907,331	46,672,890	(113,078,649)	89,501,572
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		152,794,902	59,400,000	(25,794,902)	186,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		2,702,188	5,422,093	(974,789)	7,149,492
		155,497,090	64,822,093	(26,769,691)	193,549,492
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	35,950,000	(34,250,000)	1,700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		22,093	80,133	(92,838)	9,388
		22,093	36,030,133	(34,342,838)	1,709,388
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		2,550,000	-	-	2,550,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		12,366	76,500	-	88,866
		2,562,366	76,500	-	2,638,866
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	176,300,800	-	176,300,800
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	-	-
		-	176,300,800	-	176,300,800
รวม		313,988,880	323,902,416	(174,191,178)	463,700,118

บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.80 – 3.00 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ลักษณะ			
ความสัมพันธ์	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท รัตนพล จำกัด	เครือข่าย				
	กรรมการ	218,532	1,006,544	95,034	538,925
บริษัท พัทธา คันทริคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้น				
	ร่วมกัน	97,315	71,397	84,809	56,293
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ				
	กรรมการ				
	ร่วมกัน	24,839	24,839	24,839	24,839
บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	71,954,078	-	-	-
บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	576,555	354,667
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	939,714	300,118
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย				
	ทางอ้อม	-	-	10,724,561	6,915,033
บริษัท แมกซ์โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย				
	ทางอ้อม	-	-	1,256,677	864,050
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	289,400	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอจี จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	13,700	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	122,000	-
รวม		72,294,764	1,102,780	14,127,289	9,053,925

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท				
		งบการเงินรวม				
	ลักษณะ	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31	
	ความสัมพันธ์	มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2560	
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>						
1. คุณศรีวรรณ์ ธัญลักษณ์ภักดิ์	เครื่องมือทางการเงิน					
		28,646,357	-	(28,646,357)	-	
		28,646,357	-	(28,646,357)	-	
2. คุณศรีอนงค์ กิรติวานนท์	เครื่องมือทางการเงิน					
		15,065,436	-	(15,065,436)	-	
		15,065,436	-	(15,065,436)	-	
3. คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการบริษัทย่อย					
		เงินต้น	2,550,000	38,150,000	-	40,700,000
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	73,500	488,489	-	561,989
			2,623,500	38,638,489	-	41,261,989
		รวม	46,335,293	38,638,489	(43,711,793)	41,261,989

		บาท			
		งบการเงินรวม			
ลักษณะ		ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
ความสัมพันธ์		มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2559
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>					
1. คุณศรีวรรณ์ ธัญลักษณ์ภักย์ เงินต้น	เครื่องมือทางการเงิน				
		28,646,357	-	-	28,646,357
		28,646,357	-	-	28,646,357
2. คุณศรีอนงค์ กิรติวานนท์ เงินต้น	เครื่องมือทางการเงิน				
		15,065,436	-	-	15,065,436
		15,065,436	-	-	15,065,436
3. คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข เงินต้น ดอกเบี้ยจ่าย	กรรมการบริษัทย่อย				
		19,415,000	-	(16,865,000)	2,550,000
		7,634	445,121	(379,255)	73,500
		19,422,634	445,121	(17,244,255)	2,623,500
รวม		63,134,427	445,121	(17,244,255)	46,335,293

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลักษณะ		ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
ความสัมพันธ์		มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
1. บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซี	บริษัทย่อย				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
เงินต้น		155,500,000	77,000,000	(2,500,000)	230,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		5,704,534	6,523,412	-	12,227,946
		161,204,534	83,523,412	(2,500,000)	242,227,946
2. บริษัท เอส.แอนด์ พี เอส.เอส	บริษัทย่อย				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
เงินต้น		49,697,502	10,000,000	(7,577,898)	52,119,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,457,288	1,067,278	-	2,524,566
		51,154,790	11,067,278	(7,577,898)	54,644,170
3. บริษัท วิคตอรี เอส.ซี	บริษัทย่อย				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด					
เงินต้น		47,000,000	9,000,000	-	56,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,669,532	1,522,979	-	3,192,511
		48,669,532	10,522,979	-	59,192,511
4. บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์					
จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	55,000,000	-	55,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	691,644	-	691,644
		-	55,691,644	-	55,691,644
รวม		261,028,856	160,805,313	(10,077,898)	411,756,271

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 – 4.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลักษณะ		ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
ความสัมพันธ์		มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
1. บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซี					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินทุน		123,500,000	53,000,000	(21,000,000)	155,500,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,534,676	4,169,858	-	5,704,534
		125,034,676	57,169,858	(21,000,000)	161,204,534
2. บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวล					
ลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินทุน		31,972,380	18,600,000	(874,878)	49,697,502
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		957,716	830,323	(330,751)	1,457,288
		32,930,096	19,430,323	(1,205,629)	51,154,790
3. บริษัท วิคตอรี เอสเตท แมเนจ					
เม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินทุน		33,000,000	14,000,000	-	47,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		433,829	1,235,703	-	1,669,532
		33,433,829	15,235,703	-	48,669,532
รวม		191,398,601	91,835,884	(22,205,629)	261,028,856

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 – 2.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	8,604,421	10,202,895	8,433,711	10,051,407

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ดังนี้

				บาท			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ	นโยบาย					
	ความสัมพันธ์	กำหนดราคา	2560	2559	2560	2559	
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>							
บริษัท พัทธา คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ตามสัญญา	-	6,667,466	-	6,667,466	
บริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	10,957,793	-	-	-	
บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	91,289,009	-	-	-	
			102,246,802	6,667,466	-	6,667,466	

* บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับบริษัท พัทธา คันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ยูนิต มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

** บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจ้างบริหารโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง มีอายุสัญญา 4 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 และวันที่ 1 กรกฎาคม 2560 หรือจนกว่าจะขายห้องชุดหมด โดยบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนร้อยละ 12 ของมูลค่าโครงการ

				บาท			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ	นโยบาย					
	ความสัมพันธ์	กำหนดราคา	2560	2559	2560	2559	
<u>รายได้จากการขาย</u>							
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	กรรมการบริษัทย่อย	ทางอ้อมร่วมกัน	6,208	-	-	-	
บริษัท อีโนเว เอนจิเนียริ่ง อินดัสตรี จำกัด	กรรมการบริษัทย่อย	ทางอ้อมร่วมกัน	378,184	-	-	-	
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	กรรมการบริษัทย่อย	ทางอ้อมร่วมกัน	399,801	-	-	-	
บริษัท เอ็นซีอาร์-ทีอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	กรรมการบริษัทย่อย	ทางอ้อมร่วมกัน	4,950,364	-	-	-	
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	เครือญาติกรรมการ	ราคาตลาด	-	1,081,000	-	-	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	นโยบาย กำหนดราคา	บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559	2560	2559
บริษัท อินเว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	เครือข่ายกรรมการ บริษัทย่อยทางอ้อม	ราคาตลาด	-	1,360,800	-	-
บริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	496,220	-	-	-
			6,230,777	2,441,800	-	-

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	นโยบาย กำหนดราคา	บาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>				
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2.80-4.54 ต่อปี	5,190,233	5,422,093
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2.80-4.95 ต่อปี	1,854,577	3,672,890
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	ร้อยละ 2.80-4.20 ต่อปี	219,955	76,500
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอจี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2.80-4.76 ต่อปี	4,263,872	80,133
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 4.54-5.02 ต่อปี	11,629,745	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 4.76 ต่อปี	1,670	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 4.50-4.54 ต่อปี	50,621	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 4.50-4.54 ต่อปี	4,684,868	-
			27,895,541	9,251,616

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ ความสัมพันธ์	นโยบาย กำหนดราคา	2560	2559	2560	2559
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>						
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย					
	ทางอ้อม	ราคาตลาด	-	-	17,072,133	16,032,492
บริษัท แม็กโซโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย					
	ทางอ้อม	ราคาตลาด	-	-	1,895,599	1,726,883
บริษัท รัตนพล จำกัด	เครือญาติ					
	กรรมการ	ราคาตลาด	961,454	1,369,332	679,798	1,027,227
			<u>961,454</u>	<u>1,369,332</u>	<u>19,647,530</u>	<u>18,786,602</u>
<u>ค่าเช่า</u>						
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	เครือญาติ	ปีละ 2				
	กรรมการ	ล้านบาท	2,000,000	2,000,000	-	-
			<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>						
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน			1,383,813	1,914,705	1,383,813	1,914,705
ค่าตอบแทนอื่นๆ			16,877,319	14,000,137	16,697,319	13,820,137
			<u>18,261,132</u>	<u>15,914,842</u>	<u>18,081,132</u>	<u>15,734,842</u>
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>						
บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท						
แมนเจม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	3,912,199	3,462,863
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวล						
lopเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	2,348,271	2,364,000
			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,260,470</u>	<u>5,826,863</u>
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>						
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดี		ร้อยละ 2.80-				
เวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	4.95 ต่อปี	-	-	6,523,412	4,169,858
บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท		ร้อยละ 2.80-				
แมนเจม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	2.92 ต่อปี	-	-	1,522,979	1,235,703
บริษัท เอส แอนด์ พี						
เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์		ร้อยละ 2				
จำกัด	บริษัทย่อย	ต่อปี	-	-	1,067,278	830,323

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559	2560	2559
	ลักษณะ	นโยบาย				
	ความสัมพันธ์	กำหนดราคา				
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์		ร้อยละ 4.50				
จำกัด	บริษัทย่อย	ต่อปี	-	-	691,644	-
			-	-	9,805,313	6,235,884

ภาระผูกพัน

- เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2555 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างสวนสาธารณะสำหรับโครงการ ในอัตราค่าเช่า ปีละ 2 ล้านบาทรวม 10 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2555 ถึง วันที่ 15 เมษายน 2560 ต่อมา เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2560 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่า ขยายเวลาเช่าออกไปอีก 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2560 ถึง วันที่ 15 เมษายน 2565
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตกลงทำสัญญาให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีอำนาจดูแลจัดการและเข้าใช้ประโยชน์บ้านพักในโครงการพักอาศัย คันทรี่คลับ แอนด์รีสอร์ท ส่วนที่เป็นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เพื่อนำไปให้นักกอล์ฟภายนอกเข้าพักอาศัย มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยบริษัทย่อยตกลงนำส่งเงินรายได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวในอัตราร้อยละ 30 ของรายได้ที่ได้รับจากการเข้าพักอาศัย
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์จากบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ตามสัญญา มีระยะเวลาดังแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และได้ต่อสัญญาออกไปอีกครั้งละ 1 ปี ปัจจุบันสัญญาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้รับค่าตอบแทนในการขายและบริหารอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของราคาขายทรัพย์สินทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา
- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพักอาศัยคันทรี่คลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการทำสัญญารับจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 11 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 ปี (ครบกำหนดเดือนมกราคม 2561 ถึง เดือนพฤศจิกายน 2562)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีการค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน (หมายเหตุ 15) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาบริการด้านการขาย/เช่า และการตลาดทรัพย์สินที่บริษัทย่อยเป็นนายหน้า กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง สัญญาจะมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2561 เมื่อครบกำหนดตามสัญญาหากไม่แจ้งบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าก่อน 30 วัน ให้ถือว่าสัญญามีผลบังคับใช้ออกไปอีกคราวละ 1 ปี

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธา คันทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนา หรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธา คันทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท
5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด

สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือ

หรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัดมีสิทธิเพียง ประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2555 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ที่สำคัญ ดังนี้

3. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด โดยบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้ง 2 ฝ่ายได้ตกลงกัน แต่เดิมนั้นราคาที่ซื้อจะขายที่ที่กำหนดโดย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ราคาดังกล่าวจะสามารถปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี (จากเดิม ในกรณีที่บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัดมีสิทธิเพียง ประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว)
4. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.3) ในกรณีที่บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่กำหนดในข้อ 1.2 ทั้งนี้ หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัท และบริษัท พัทธาคันทรีคลับ มีความประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับเดิม และเข้าทำสัญญาฉบับใหม่เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจในอนาคตที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น

1. บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา
2. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟบริษัท พัทธาคันทรีคลับ โดยบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันแต่นั้นมา ราคาที่ซื้อจะขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี

3. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทธาคันทรีย์คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทธาคันทรีย์คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทธาคันทรีย์คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุใน ข้อ 2
4. บริษัท พัทธาคันทรีย์คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามข้อ 2 ของสัญญา หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากได้ปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทธาคันทรีย์คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแก่บุคคลภายนอกได้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด) (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาดนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด
3. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันตกลงและรับรองว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใด ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

นอกจากนี้บริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด มีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมดังนี้

1. กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะดำเนินโครงการในลักษณะการกุศลดังกล่าวเพียง 1 โครงการในหนึ่งช่วงเวลา และมูลค่าโครงการจะไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการทั้งหมดของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบถึงความถูกต้องของงบการเงินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และจะนำกำไรมอบให้กับการกุศลทั้งหมด

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 คู่สัญญาประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงและเข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละฝ่ายในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาดนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้

2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพย์สินบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้
 - (1) ทรัพย์สินบุคคล คู่สัญญาอาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ได้ เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของ บริษัท
 - (2) ทรัพย์สิน โดยเสียค่าตอบแทน คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า
 - (3) บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ(หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้อีก และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทอาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่จะตกลงกัน
3. บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

เมื่อวันที่ 3 และ 10 เมษายน 2549 บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด

1. บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ศิริินทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นใน กรณีนี้บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว
3. บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นรายแรกในราคาที่ต่ำสุดกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากบริษัท ศิริินทิพย์การเคหะจำกัด บริษัท ศิริินทิพย์การเคหะ จำกัดจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้สัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท โกเดินวิทเทิลเอสเอ็น จำกัดและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัท กับ บริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549

ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดตกลงและรับรองต่อเสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ว่า บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนักรักษ์ธานี จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิธรรัตน์วิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท ฐิธรรัตน์วิศวกรรม จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิธรรัตน์วิศวกรรม จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท ฐิธรรัตน์วิศวกรรม จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิธรรัตน์วิศวกรรม จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	1,713,053	1,487,017	569,533	540,000
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	776,756,617	231,601,935	591,955,724	165,062,211
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	10,607,351	14,682,283	3,270,959	9,734,303
เงินฝากธนาคาร – ประจํา	-	105,087	-	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	58,230,246	22,673,531	58,131,899	15,421,663
รวม	847,307,267	270,549,853	653,928,115	190,758,177

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ลูกหนี้การค้า – อายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	138,523,869	6,972,399	2,616,196	2,574,203
ไม่เกิน 3 เดือน	6,109,235	3,239,143	492,772	421,960
เกิน 3 – 6 เดือน	809,628	40,896	28,330	40,896
เกิน 6 เดือนไม่เกิน 1 ปี	16,166,509	48,089	66,930	48,089
รวม	161,609,241	10,300,527	3,204,228	3,085,148
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองจ่าย	14,609,069	12,785,666	11,353,060	14,233,169
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	82,903,325	55,335,073	84,080,070	50,732,037
เงินมัดจำค่าที่ดิน	386,719,774	158,192,000	291,039,260	158,192,000
ลูกหนี้สรรพากร	15,106,493	13,792,525	12,442,180	11,498,720
อื่นๆ	31,275,219	9,322,031	5,065,442	3,639,978
รวม	530,613,880	249,427,295	403,980,012	238,295,904

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
<u>ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ลูกหนี้การค้า – อายุหนี้ที่ค้างชำระ	21,961,031	-	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	530,955	1,231,306	-	-
เกิน 6 เดือนไม่เกิน 1 ปี	5,421,670	2,477	-	-
รวม	27,913,656	1,233,783	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	25,844,217	27,736,509	2,057,474	1,526,210
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	53,757,873	28,970,292	2,057,474	1,526,210
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	745,980,994	288,698,114	409,241,714	242,907,262

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 8 ไร่ 28.8 ตารางวา ในราคา 95.95 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินจำนวน 19.19 ล้านบาท และตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ต่อมาบริษัทได้ทำหนังสือเลื่อนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวภายในวันที่ 29 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2560 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 17 ไร่ 170.5 ตารางวา ในราคา 906.17 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินจำนวน 271.85 ล้านบาท และตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 5 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับนิติบุคคลไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 1 ไร่ 231.8 ตารางวา ในราคา 473.85 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินจำนวน 94.77 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561

7 สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	4,514,452,644	3,712,844,085	3,722,347,965	3,177,002,440
ค่าพัฒนาที่ดิน	117,712,290	110,565,044	104,062,911	97,096,494
ที่ดินและอาคารสโมสร	12,873,429	12,873,429	12,873,429	12,873,429
ค่าสาธารณูปโภค	840,225,771	780,133,801	696,649,148	615,250,723
ค่าก่อสร้าง	9,693,316,525	8,004,003,862	8,488,953,207	6,839,058,871
ค่าบริหารงาน	123,701,915	100,583,641	114,173,133	91,070,859
ต้นทุนการกู้ยืม	541,292,708	429,440,803	483,951,619	379,728,708
ค่าใช้จ่ายอื่น	350,899,224	303,415,295	292,451,438	253,036,600
รวม	16,194,474,506	13,453,859,960	13,915,462,850	11,465,118,124
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(12,299,857,129)	(10,186,979,295)	(10,677,966,338)	(8,664,438,397)
คอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(6,261,449)	(6,261,449)	(6,261,449)	(6,261,449)
สุทธิ	3,888,355,928	3,260,619,216	3,231,235,063	2,794,418,278
บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย - สุทธิ	69,083,194	13,893,755	69,083,194	13,893,755
สินค้ำสำเร็จรูป	51,643,543	18,664,178	-	-
รวม	4,009,082,665	3,293,177,149	3,300,318,257	2,808,312,033
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	2,363,081,897	1,433,137,673	712,558,176	789,771,155
รวมสินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	6,372,164,562	4,726,314,822	4,012,876,433	3,598,083,188

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 2,091.95 ล้านบาทและ 595.69 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 15)

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 110.38 ล้านบาท และ 75.92 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 104.22 ล้านบาท และ 73.52 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	28	22	26	20
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	-	(2)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	4	6	2	6
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	30	28	26	26
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	18,014	14,652	15,774	12,587
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	68	65	67	65

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

ที่ดินรอการพัฒนา – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนค่าที่ดิน	2,263,205,596	1,283,388,188	664,490,546	683,232,217
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	23,698,476	74,052,905	21,744,455	74,045,565
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	45,463,512	48,984,911	26,323,175	32,493,373
ต้นทุนกู้ยืม	30,714,313	26,711,669	-	-
รวม	2,363,081,897	1,433,137,673	712,558,176	789,771,155

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าไม่เกินกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระที่สำคัญได้แก่ บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 24 มิถุนายน 2559 วันที่ 9 กันยายน 2559 และวันที่ 11 ธันวาคม 2559 โดยใช้วิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 11 ฉบับ รวมพื้นที่ 6,515.90 ตารางวา เป็นเงิน 326.77 ล้านบาท บริษัทย่อยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับนิติบุคคลไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 1 แปลง รวมพื้นที่ 10 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา เป็นเงิน 193.56 ล้านบาท และบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับนิติบุคคลไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 2 แปลง รวมพื้นที่ 10 ไร่ 2 งาน 43 ตารางวา เป็นเงิน 288.52 ล้านบาท และบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 และวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ฉบับ รวมพื้นที่ 49.20 ตารางวา ในราคา 36.90 ล้านบาทและรวมพื้นที่ 1,194 ตารางวา ในราคา 895.50 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทย่อยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทที่มีที่ดินรอการพัฒนาอาคาร 550.73 ล้านบาท และ 697.13 ล้านบาท ตามลำดับจดจำนอง ค่าประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 15)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยสามแห่ง มีที่ดินรอการพัฒนาอาคาร 1,551.83 ล้านบาท และ 284.49 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค่าประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 15)

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า-สุทธิ

8.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	571,082,006	100,749,900
ซื้อ/ลงทุนเพิ่ม	421,972,873	421,972,873
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	40,216,202	-
ผลกระทบจากรายการระหว่างกัน	(81,781,918)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	951,489,163	522,722,773

8.2 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน เงินลงทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				วิธีส่วนได้เสีย (บาท)		วิธีราคาทุน (บาท)	
				ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
				ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า							
บริษัท แอสไพร์เซ็นวัน จำกัด	ซื้อและขาย						
	อสังหาริมทรัพย์	650,350,000	25.00%	158,857,863	61,047,707	162,500,000	62,500,000
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	372,000,000	51.00%	184,811,073	37,834,354	189,719,900	38,249,900
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	พัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	334,000,000	51.00%	79,926,514	-	170,502,873	-
บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์	ผลิตและจำหน่าย						
เพาเวอร์ จำกัด	กระแสไฟฟ้า	835,000,000	51.00%	527,893,713	472,199,945	-	-
รวม				951,489,163	571,082,006	522,722,773	100,749,900

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

8.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)
	ทุนเรียกชำระ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับปี	กำไร(ขาดทุน)สำหรับ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
บริษัท แอสไพร์ชั่นวัน จำกัด	650,350	661,845	26,063	668	(8,759)
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	372,000	874,406	505,151	544	(1,931)
บริษัท บี กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	3,502,419	2,459,146	388,045	112,583

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)
	ทุนเรียกชำระ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับรอบ	ขาดทุนสำหรับ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	รอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 1 มิถุนายน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (เชอเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด)	334,000	967,270	657,483	228	(24,124)

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วม เสนา ฮันคิว 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระหุ้นทั้งหมดและจดทะเบียนโดยโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทร่วมดังกล่าว (บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด) โดยบริษัทร่วมมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 75 ล้านบาท เป็น 575 ล้านบาท จำนวนทุนจดทะเบียนได้เพิ่มขึ้น 500 ล้านบาท และได้เรียกชำระเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนรวม 200 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 102 ล้านบาทแล้ว ทั้งนี้เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมในบริษัทดังกล่าว

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2560 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกเงินชำระค่าหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วน จำนวน 50 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.50 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2560 และเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2560 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนจำนวน 47 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 23.97 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด (บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด) จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาจองซื้อหุ้นกับบริษัท ฮันคิว เรียวตี้ จำกัด เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด) โดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด) เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็นเงิน 500 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4.99 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทฯซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด)จำนวน 2,540,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.90 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254,000,100 บาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด) ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,449,999 หุ้นเพื่อการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บริษัท ฮันคิว เรียวตี้ จำกัด ในราคาหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นมูลค่า 244,999,900 บาท

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด) ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด) และการสละสิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ จะลดลงจากเดิมที่ร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 บริษัทจึงแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2560

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด(ชื่อเดิมบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ3 จำกัด)ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนมูลค่าหุ้นละ 46.29 บาท เป็นจำนวน 231 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 2/2560 ของบริษัทบริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนมูลค่าหุ้นละ 14.23 บาทเป็นเงิน 71 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เรียกชำระแล้วจำนวนเงิน 36.21 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 5/2560 ของบริษัท เสนาฮันคิว 2 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระหุ้นเพิ่ม มูลค่าหุ้นละ 6.21 บาท เป็นจำนวนเงิน 31 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เรียกชำระแล้วจำนวนเงิน 15.81 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด มีมติอนุมัติการเรียกเงินชำระค่าหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วน จำนวน 499.50 ล้านบาท โดยแบ่งการเรียกชำระค่าหุ้นออกเป็น 2 คราว คือ เดือนเมษายน 2560 จำนวน 249.75 ล้านบาท และเดือนกรกฎาคม 2560 จำนวน 249.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วน จำนวน 62.50 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด มีมติอนุมัติเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเป็นเงิน 149.75 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 37.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2560

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม เพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์(ผู้ให้เช่า) โดยตกลงให้เลือนระยะเวลาเริ่มก่อสร้างจากวันที่ 1 เมษายน 2559 เป็นวันที่ 1 เมษายน 2560 และการเช่าตามสัญญามีกำหนดเวลา 30 ปีนับจากวันที่ 1 เมษายน 2563 และครบกำหนดระยะเวลาการเช่าวันที่ 31 มีนาคม 2593 และชำระค่าเช่าส่วนที่เหลืออีกจำนวน 218 ล้านบาท ทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันลงนามสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติม

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ผู้ให้เชาตกลงบรรเทาความเดือนร้อนแก่ผู้เช่าในส่วนของ Pocket Lane และการปรับเปลี่ยนแบบ เป็นเงิน 9 ล้านบาท เมื่อหักออกแล้ว คงเหลือค่าเช่าส่วนที่เหลือต้องชำระเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 209 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ได้ชำระแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด มีการผูกพันตามสัญญาก่อสร้างและบริการจำนวน 1,440 ล้านบาท และ 17 ล้านบาท ตามลำดับ

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

ชื่อบริษัท	(หน่วย : บาท)							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ทุนชำระแล้ว(พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		ราคาทุน			
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	2560	2559
บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจ เม้นท์ จำกัด	192,200	192,200	99.99	99.99	175,378,636	175,378,636	-	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000	122,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000	14,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	553,400	553,400	99.99	99.99	553,392,000	553,392,000	-	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาคีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด	665,000	665,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	426,000	426,000	100.00	100.00	425,998,000	425,998,000	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ1 จำกัด	86,064	86,064	99.99	99.99	86,063,901	86,063,901	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ2 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000	-	99.97	-	1,999,400	-	-	-
บริษัท ลีฟวี่ง เอเจนท์ จำกัด	1,000	-	59.90	-	599,000	-	-	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,969,603,337	1,965,005,537	-	-

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยเพิ่มทุนหุ้นสามัญจดทะเบียนจากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 ทั้งนี้บริษัทยังมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่าเดิม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมีมติอนุมัติให้เข้าซื้อ บริษัท สฟวิ้ง เอเจนท์ จำกัด จำนวน 599 หุ้น ราคาหุ้นละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 599,000 บาท และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2560 บริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ5 จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2560 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย(บริษัทเสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด) ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 7 จำกัด โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท จำนวนหุ้นจดทะเบียนได้เพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท และได้เรียกชำระเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนรวม 12.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2560 บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.38 ล้านบาทแล้ว ทั้งนี้เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมในบริษัทดังกล่าว

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย(บริษัทเสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด) ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 มีมติให้จ่ายเงินลงทุนของบริษัทเสนากรีนเอนเนอร์ยี 3 จำกัด ถึง บริษัทเสนากรีนเอนเนอร์ยี 6 จำกัด และบริษัทเสนากรีนเอนเนอร์ยี 9 จำกัด ถึง บริษัทเสนากรีนเอนเนอร์ยี 14 จำกัด จำนวน 24,500,000 บาท (หุ้นสามัญ 98,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 250 บาท) ทั้งนี้บริษัทดังกล่าวยังไม่เริ่มประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท							
	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ			
	2559	เพิ่ม/ลด	2560	เพิ่ม/ลด	2559	2560	2559	2560
ที่ดินสาธารณูปโภค	2,527,823	-	2,527,823	-	2,527,823	2,527,823		
ที่ดิน	192,382,039	-	192,382,039	-	192,382,039	192,382,039		
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	-	617,173,524	-	510,506,770	494,258,325		
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์								
สำนักงาน	17,481,659	(3,912,798)	13,579,561	(3,687,722)	1,021,496	508,227		
รวม	829,565,045	(3,912,798)	825,662,947	(3,687,722)	706,438,128	689,676,414		
บวก สิทธิการเช่า					81,050,325	81,050,325		
หัก ค่าใช้จ่ายสิทธิการเช่า					(13,336,244)	(13,992,388)		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ					775,152,209	756,734,351		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม		
	2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อาคาร	330,638,286	-	-	330,638,286	6,628,180	-
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	22,102,000	736,726	-
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	59,574,172	1,985,786	-
งานค่าสาธารณูปโภค	2,909,339	-	-	2,909,339	96,977	-
งานระบบระบาย-อัดอากาศ	22,173,196	-	-	22,173,196	739,099	-
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	12,720,455	424,011	-
รวม	450,117,448	-	-	450,117,448	10,610,779	-
บวก สิทธิการเช่า						
หัก ค่าจ่ายสิทธิการเช่า						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ						
					2559	2560
					306,091,077	299,462,897
					19,337,485	18,600,759
					52,378,861	50,393,075
					2,545,440	2,448,463
					19,399,776	18,660,677
					11,129,379	10,705,368
					410,882,018	400,271,239
					81,050,325	81,050,325
					(12,336,244)	(13,992,387)
					479,596,099	467,329,177

หมายเหตุประกอบการเงิน

	บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	รายการทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม			
	เพิ่มขั้น 2558	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	เพิ่มขั้น 2558	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
อาคาร	326,207,336	-	-	17,963,747	6,583,462	-	306,091,077
งานระบบไฟฟ้า	22,102,000	-	-	2,027,789	736,726	-	19,337,485
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	5,209,525	1,985,786	-	52,378,861
งานค่าสาธารณูปโภค	2,909,339	-	-	266,922	96,977	-	2,545,440
งานระบบระบาย-อัดอากาศ	22,173,196	-	-	2,034,321	739,099	-	19,399,776
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	1,167,065	424,011	-	11,129,379
รวม	445,686,498	-	-	28,669,369	10,566,061	-	410,882,018
บวก ค่าวิธีการเช่า							
หัก คัดจ่ายสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ							

องค์การบริหารทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ 1) อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตนราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท โกลบอล เอสซีที แวลูเออร์ จำกัด และบริษัท พี.เอ.มานเนม็نت คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 23 มิถุนายน 2559 และวันที่ 15 กันยายน 2559 และวันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 88.45 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ) 2) โกดังให้เช่าที่ศูนย์วิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และ 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนต้นตายเป็นค่าใช้จ่าย ไม่เกินกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท จี.พี. โกด บอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 15) ไปประกอบกันงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สหกิจ

ด้านการเคลื่อนย้ายของประชาชน - ผู้ที่เดินทางกลับประเทศที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บาท

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	เพิ่มขึ้น		ลดลง		โอนเข้า (ออก)	เพิ่มขึ้น		ลดลง		โอนเข้า (ออก)
	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559
ที่ดิน	394,372,131	-	-	-	-	-	-	-	394,372,131	394,372,131
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	124,264,000	13,346,538	2,669,308	-	-	110,917,462	108,248,154
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	31,246,753	-	-	31,246,753	7,283,757	3,124,675	-	-	23,962,996	20,838,321
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	304,149,319	55,881,082	(3,225,635)	354,804,766	54,906,641	29,104,554	(3,225,625)	-	249,242,678	276,019,197
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	1,304,253	-	-	1,304,253	1,304,252	-	-	-	1	1
เครื่องใช้สำนักงาน	90,609,795	8,092,347	(6,951,359)	91,750,783	63,750,377	3,332,693	(6,748,321)	-	26,859,418	31,416,034
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์ฟ	39,442,829	-	(1,736,061)	37,706,768	1,690,195	2,860,311	-	-	37,752,634	33,156,262
ยานพาหนะ	42,765,605	9,378,000	(3,658,195)	48,485,410	31,600,807	2,775,514	(1,183,189)	-	11,164,798	15,292,276
รวม	1,028,154,685	73,351,429	(17,571,250)	1,083,934,864	173,882,567	43,867,055	(13,157,135)	-	854,272,118	879,342,376
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า									(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ									850,407,750	875,478,008

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม		
	2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2560	2559	2560
ที่ดิน	21,321,308	-	-	21,321,308	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	122,245,289	71,946,119	(7,978,806)	186,212,602	65,603,409	125,311,428
เครื่องใช้สำนักงาน	51,904,574	24,227,619	-	76,132,193	19,269,733	34,499,409
ยานพาหนะ	35,355,467	4,442,925	(2,072,000)	37,726,392	10,446,086	10,670,064
รวม	230,826,638	100,616,663	(10,050,806)	321,392,495	116,640,536	191,802,209
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ					112,776,168	187,937,841

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บาท									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
	2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2559		2558	2559	2559
ที่ดิน	21,321,308	-	-	-	21,321,308		-	-	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	75,761,024	51,709,900	(5,225,635)	-	122,245,289		47,996,059	13,871,446	27,764,965
เครื่องใช้สำนักงาน	49,897,878	8,730,414	(6,723,718)	-	51,904,574		30,793,770	8,555,666	19,104,108
ยานพาหนะ	28,302,312	7,770,850	(717,695)	-	35,355,467		21,864,736	3,762,333	6,437,576
รวม	175,282,522	68,211,164	(12,667,048)	-	230,826,638		100,654,565	26,189,445	74,627,957
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า							(12,657,908)		(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ									116,640,536
									(3,864,368)
									112,776,168

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้า จำนวน 120 ล้านบาท โดยจำนวน 10 ล้านบาทในวันทำสัญญา และจำนวน 110 ล้านบาท ในวันที่จะจดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และมีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ในส่วนของกิจการสนามกอล์ฟ/เสด็จในราดาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ.มานเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 21 และ 30 พฤศจิกายน 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 196.42 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 624.70 ล้านบาท โดยใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน และวิธีรายได้ ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25 ล้านบาท และ 37.62 ล้านบาทนำไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 13)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ราคาทุนจำนวน 73.84 ล้านบาท และ 26.15 ล้านบาท ตามลำดับ

12 สินทรัพย์ (หนี้สิน) ทางการเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ทางการเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2560	ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ทางการเงินได้รอการตัดบัญชี				
รวมการหักลบรายการของภาษี	13,124,695	3,142,725	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	13,124,695	3,142,725	-	-
หนี้สินทางการเงินได้รอการตัดบัญชี				
รวมการหักลบรายการของภาษี	(15,396,579)	(10,855,545)	(8,760,065)	(3,955,848)
หนี้สินทางการเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	(15,396,579)	(10,855,545)	(8,760,065)	(3,955,848)
รวม	(2,271,884)	(7,712,820)	(8,760,065)	(3,955,848)

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม
	2560		ผู้ถือหุ้น	2560
สินทรัพย์(หนี้สิน)ทางการเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนสะสม	215,153	(215,153)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(6,921,637)	(3,089,208)	-	(10,010,845)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,550,670)	(72,622)	-	(1,623,292)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(5,615,193)	-	-	(4,875,035)
เงินประกัน	467,595	(185,554)	-	282,041
รายได้ค้างรับ	-	(4,730,885)	-	(4,730,885)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,746,737	12,636,004	-	14,382,741
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,945,195	358,196	-	4,303,391
รวม	(7,712,820)	4,700,777	-	(2,271,884)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายในได้รับการตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	-	215,153	-	-	215,153
ค่าเสื่อมราคาสะสมต้งหริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,201,308)	(2,720,329)	-	-	(6,921,637)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,395,744)	(154,926)	-	-	(1,550,670)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(6,784,334)	-	-	1,169,141	(5,615,193)
เงินประกัน	347,931	119,664	-	-	467,595
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,213,876	(4,467,139)	-	-	1,746,737
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,134,933	810,262	-	-	3,945,195
รวม	(2,684,646)	(6,197,315)	-	1,169,141	(7,712,820)

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายในได้รับการตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมต้งหริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,815,234)	(2,355,516)	-	-	(11,170,750)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,133,693	(2,133,693)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,725,693	(315,008)	-	-	2,410,685
รวม	(3,955,848)	(4,804,217)	-	-	(8,760,065)

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายในได้รับการตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมต้งหริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,459,718)	(2,355,516)	-	-	(8,815,234)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5,889,139	(3,755,446)	-	-	2,133,693
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,226,184	499,509	-	-	2,725,693
รวม	1,655,605	(5,611,453)	-	-	(3,955,848)

13 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ตัวสัญญาใช้เงิน *	844,680,000	359,979,750	662,680,000	359,979,750
ตัวแลกเงิน **	390,000,000	350,000,000	390,000,000	350,000,000
หุ้นกู้	-	-	-	-
หัก ดอกเบี้ยคิดลด	(4,654,440)	(2,403,422)	(4,654,440)	(2,403,422)
รวม	1,230,025,560	707,576,328	1,048,025,560	707,576,328

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 – 4.75 ต่อปี ถึง MLR – 1.75, MLR – 1.85

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

**บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

บริษัทเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน ตัวแลกเงินระยะสั้น สกุลเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน มูลค่าที่ตราไว้ต่อฉบับ ไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง เมื่อมีการไถ่ถอนตัวเงินระยะสั้นแล้ว บริษัทสามารถนำมูลค่าที่ไถ่ถอนแล้วดังกล่าวกลับมาเสนอขายได้อีกโดยมูลค่าคงค้างรวมต้องไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะเสนอขายตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 4 ตุลาคม 2560

14 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เจ้าหนี้การค้า				
- เจ้าหนี้การค้า	549,493,987	142,261,247	483,912,057	126,297,450
- ตัวเงินจ่ายการค้า	82,858,421	28,318,456	70,030,496	25,928,924
รวมเจ้าหนี้การค้า	632,352,408	170,579,703	553,942,553	152,226,374
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- รายได้รับล่วงหน้า	246,419,117	145,491,597	240,564,756	137,105,308
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	96,045,199	70,205,796	60,863,049	61,732,870
- เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค	13,053,894	9,427,602	11,677,682	6,770,543
- เงินประกันผลงาน	107,015,218	78,551,272	92,032,406	58,530,738
- เจ้าหนี้สรรพากร	15,192,833	5,210,821	5,064,913	3,303,735
- อื่นๆ	8,815,770	5,971,492	6,390,408	4,755,722
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	486,542,031	314,858,580	416,593,214	272,198,916
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	72,294,764	1,102,780	14,127,289	9,053,925
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,191,189,203	486,541,063	984,663,056	433,479,215

15 เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	7,000,000	185,300,800	-	176,300,800
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	75,000,000	67,807,671	75,000,000	67,807,671
- หุ้นกู้	3,200,000,000	2,000,000,000	3,200,000,000	2,000,000,000
- สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน	-	50,781	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	3,282,000,000	2,253,159,252	3,275,000,000	2,244,108,471
หัก : ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	2,000,000	178,300,800	-	176,300,800
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	75,000,000	67,807,671	75,000,000	67,807,671
- หุ้นกู้	800,000,000	1,200,000,000	800,000,000	1,200,000,000
- สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน	-	50,781	-	-
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	877,000,000	1,446,159,252	875,000,000	1,444,108,471
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	2,405,000,000	807,000,000	2,400,000,000	800,000,000

ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 9 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 176.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR - 2% ต่อปี ครอบคลุมชำระภายในเดือนธันวาคม 2560 เพื่อนำไปชำระค่าที่ดินของบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้ชำระคืนตัวสัญญาใช้เงินทั้งหมดแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 7 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครอบคลุมทุกๆ 6 เดือน เริ่มครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	67,807,671	67,807,671
บวก: กู้เพิ่ม	1,224,587,009	1,224,587,009
หัก: จ่ายชำระ	(1,217,394,680)	(1,217,394,680)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	75,000,000	75,000,000

เงินกู้ยืมข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 7 ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ และ
 โดยกรรมการของบริษัท

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	จำนวนหน่วย (ล้านหน่วย)	เงินต้น (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย	กำหนดไถ่ถอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
2/2558	0.80	800	4.25	ทุก 6 เดือน (วันที่ 1 เมษายนและ วันที่ 1 ตุลาคมแต่ละปี)	วันที่ 1 เมษายน 2561	800
1/2560	0.446	446	4.00	ทุก 6 เดือน (วันที่ 9 กุมภาพันธ์และ วันที่ 9 สิงหาคมแต่ละปี)	วันที่ 9 กันยายน 2562	446
1/2560	0.954	954	4.20	ทุก 6 เดือน (วันที่ 9 กุมภาพันธ์และ วันที่ 9 สิงหาคมแต่ละปี)	วันที่ 9 กันยายน 2563	954
2/2560	1.000	1,000	4.25	ทุก 3 เดือน (วันที่ 29 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และ วันที่ 29 ธันวาคมแต่ละปี)	วันที่ 29 กันยายน 2562	1,000
รวม						3,200
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปี						(800)
สุทธิ						2,400

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จาก
 ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000,000,000
 บาท (ห้าพันล้านบาท)

16 ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้ถือหุ้นสามัญรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2560	2560
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	19,725,981	13,628,465
บวก จำนวนที่รับรู้	4,327,741	2,115,220
(ถ้าไร)ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่		
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,536,762)	(3,690,262)
หัก ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	-	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	21,516,960	12,053,423
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	21,516,960	12,053,423
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,569,759	1,597,338
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	757,982	517,882
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	4,327,741	2,115,220
สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2560	2560
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.40	3.40
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	5.50 - 6.00	5.50 - 6.00
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60

17 ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

17.1 ทุนเรือนหุ้น

บริษัทเพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิมจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาทเป็นเงิน 1,142,143,622 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,214,442,959 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,214,442,959 บาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560

- มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 1,875,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 87,718,995 หุ้น รวม 89,594,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2560
- บริษัทมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย:

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,234,510,457	1,234,510,457
เพิ่มทุนจดทะเบียน	97,563,029	-
ลดทุนจดทะเบียน	(89,594,195)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,242,479,291	1,234,510,457

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,142,143,622	1,138,508,512
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	901,560	3,635,110
หุ้นปันผลจ่าย	71,397,777	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,214,442,959	1,142,143,622

17.2 เงินปันผลจ่าย

ปี 2560

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2560 จากผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง 30 มิถุนายน 2560 จำนวน 66.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.05455 บาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560

- มติอนุมัติการจัดสรรกำไรจำนวน 27,085,416.14 บาท เป็นเงินสำรองตามกฎหมายและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2559 – 31 ธันวาคม 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.26709 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 6,288,079.72 บาท และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 298,738,303.32 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลรวม 222,247,790.50 บาท หรือคิดเป็น 0.19463 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 ดังนั้น บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีก 82,778,592.54 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวนประมาณ 71,400,249 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น 0.06250 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.00141 บาทต่อหุ้น และกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.06109 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.06250 บาทต่อหุ้น
2. จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 11,378,343.54 บาท คิดเป็น 0.00996 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.00023 บาทต่อหุ้น และผลกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.00973 บาทต่อหุ้น

ปี 2559

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 9 กันยายน 2559

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.65 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และคงเหลือจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.33 ล้านบาท

17.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560

- มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า และจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 25 ราย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า และจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 20 ราย เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2560 มีผลของการจัดสรร ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติ(หน่วย)	จำนวนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย(หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น	จำนวนกรรมการ/พนักงานที่ได้รับจัดสรร
SENA-WE	20,000,000	10,300,000	1 หน่วย : 1 หุ้น	22 ราย
SENA-WF	6,000,000	3,000,000	1 หน่วย : 1 หุ้น	20 ราย

- มีมติอนุมัติให้ปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) เนื่องจากการจ่ายปันผล การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) ตามรายละเอียด ดังนี้

1. การปรับสิทธิครั้งที่ 1 เนื่องจากการจ่ายปันผล

	<u>เดิมก่อนการปรับสิทธิ</u>	<u>หลังการปรับสิทธิ</u>
1.1 SENA-WC		
ราคาการใช้สิทธิ	2.654 บาทต่อหุ้น	2.498 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.074 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.142 หุ้น
1.2 SENA-WD		
ราคาการใช้สิทธิ	2.850 บาทต่อหุ้น	2.682 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.000 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.063 หุ้น

2. การปรับสิทธิครั้งที่ 2 เนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF)

	<u>เดิมก่อนการปรับสิทธิ</u>	<u>หลังการปรับสิทธิ</u>
2.1 SENA-WC		
ราคาการใช้สิทธิ	2.498 บาทต่อหุ้น	2.492 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.142 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.145 หุ้น
2.2 SENA-WD		
ราคาการใช้สิทธิ	2.682 บาทต่อหุ้น	2.676 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.063 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.066 หุ้น

18 ดำรงตามกฎหมาย

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

19 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและ				
งานระหว่างทำ	(563,085,576)	(690,195,611)	(492,006,224)	(544,878,901)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนา				
สาธารณูปโภค	2,475,478,846	1,355,356,918	2,450,344,726	1,313,912,112
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ				
พนักงาน	295,647,063	230,987,492	180,114,470	143,324,158
ค่าเสื่อมราคา	60,379,834	63,607,057	34,740,135	36,706,550
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	420,057,329	322,196,122	402,848,224	303,435,621
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	157,235,074	136,585,371	150,502,049	123,366,461

20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	231,258,511	182,141,510	186,437,336	161,352,078
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(4,700,777)	6,197,317	4,804,218	5,611,453
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	226,557,734	188,338,827	191,241,554	166,963,531

21 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยคำนวณได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรสุทธิสำหรับปี (บาท)	742,492,157	762,546,971	714,971,098	641,550,269
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,731,853	1,141,006,542	1,185,731,853	1,141,006,542
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.6262	0.6683	0.6030	0.5623

22 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.6258	0.6672	0.6026	0.5614
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,186,416,520	1,142,841,167	1,186,416,520	1,142,841,167

23 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา จำนวน 3 บัตร สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีการจำหน่ายไฟฟ้าแล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายได้แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	6,682,548	5,154,362,935	5,161,045,483
รวมต้นทุนขาย	(3,221,125)	(3,121,642,711)	(3,124,863,836)
กำไรขั้นต้น	3,461,423	2,032,720,224	2,036,181,647
รายได้อื่น	153,405	60,038,701	60,192,106
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,614,828	2,092,758,925	2,096,373,753
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	(595,363,883)	(595,363,883)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(363,697)	(382,977,733)	(383,341,430)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(18,261,132)	(18,261,132)
รวมค่าใช้จ่าย	(363,697)	(996,602,748)	(996,966,445)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	3,251,131	1,096,156,177	1,099,407,308
ต้นทุนทางการเงิน	-	(57,049,935)	(57,049,935)
ส่วนแบ่งขาดทุนกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(41,565,716)	(41,565,716)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,251,131	997,540,526	1,000,791,657
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	(226,557,734)	(226,557,734)
กำไรสุทธิสำหรับปี	3,251,131	770,982,792	774,233,923

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	69,933,496	3,936,072,546	4,006,006,042
รวมต้นทุนขาย	(43,400,238)	(2,219,330,768)	(2,262,731,006)
กำไรขั้นต้น	26,533,258	1,716,741,778	1,743,275,036
รายได้อื่น	566,909	51,992,128	52,559,037
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	27,100,167	1,768,733,906	1,795,834,073
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(5,947,386)	(465,134,264)	(471,081,650)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(4,116,119)	(323,262,487)	(327,378,606)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(15,914,842)	(15,914,842)
รวมค่าใช้จ่าย	(10,063,505)	(804,311,593)	(814,375,098)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	17,036,662	964,422,313	981,458,975
ต้นทุนทางการเงิน	(3,031)	(83,947,085)	(83,950,116)
ส่วนแบ่งขาดทุนกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	55,115,210	55,115,210
กำไรก่อนภาษีเงินได้	17,033,631	935,590,438	952,624,069
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,289,229)	(185,049,598)	(188,338,827)
กำไรสุทธิสำหรับปี	13,744,402	750,540,840	764,285,242

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	64,276,300	3,413,859,793	3,478,136,093
ต้นทุนขาย	(38,497,552)	(1,912,623,346)	(1,951,120,898)
กำไรขั้นต้น	25,778,748	1,501,236,447	1,527,015,195
รายได้อื่น	130,000	50,846,280	50,976,280
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	25,908,748	1,552,082,727	1,577,991,475
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(5,947,386)	(433,981,235)	(439,928,621)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,710,745)	(222,946,747)	(226,657,492)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(15,734,842)	(15,734,842)
รวมค่าใช้จ่าย	(9,658,131)	(672,662,824)	(682,320,955)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	16,250,617	879,419,903	895,670,520
ต้นทุนทางการเงิน	(3,031)	(87,153,689)	(87,156,720)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	16,247,586	792,266,214	808,513,800
ภาษีเงินได้	(3,297,551)	(163,665,980)	(166,963,531)
กำไรสำหรับปี	12,950,035	628,600,234	641,550,269

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

24 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าและบริการพาร์กเม้นท์ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้มีการเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม										
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559										
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		กลุ่มโซลาร์		เช่าและบริการ		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย	3,081.02	3,025.78	1,454.20	704.50	278.43	37.31	347.39	238.42	5,161.04	4,006.01
ต้นทุนขาย	(1,701.85)	(1,675.20)	(1,058.78)	(428.16)	(188.11)	(29.13)	(176.12)	(130.25)	(3,124.86)	(2,262.73)
กำไรขั้นต้น	1,379.17	1,350.58	395.42	276.34	90.32	8.18	171.27	108.17	2,036.18	1,743.28
กำไรสุทธิ									742.49	762.55

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559								
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		เช่าและบริการ		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย	3,035.81	2,875.89	1,325.12	509.54	91.66	92.71	4,452.59	3,478.14
ต้นทุนขาย	(1,676.79)	(1,602.71)	(987.33)	(306.09)	(39.67)	(42.32)	(2,703.79)	(1,951.12)
กำไรขั้นต้น	1,359.02	1,273.18	337.79	203.45	51.99	50.39	1,748.80	1,527.02
กำไรสุทธิ							714.97	641.55

25 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม
อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

25.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและ
กระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและ
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดอย่างไรก็ดี บริษัทไม่ได้
ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

25.3 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของ
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

26 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

26.1 ภาระผูกพันและหนี้สินที่ประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

26.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองที่ดินโครงการ
เป็นประกัน

26.1.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, สาธารณูปโภค
และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 172.17 ล้านบาท และ 24.80 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคาร
กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

26.1.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการนำส่งหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ราคาทุน 200 ล้านบาทและกรรมการ
ของบริษัทค้ำประกัน (ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน) วงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 18
ล้านบาท เมื่อปี 2559 ได้ไถ่ถอนและปิดวงเงินดังกล่าวแล้ว

26.1.4 สัญญาจำนอง

บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 492.95 ล้านบาท และบริษัทย่อย
มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 13.14 ล้านบาท

26.1.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 รายโดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารจัดการ
สนามโดร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรหลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนกำไรที่เหลือ
แบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามโดร์ฟกอล์ฟ

26.1.6 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกัน เท่ากับ 55 : 45

26.1.7 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินคงเหลือจำนวน 711.08 ล้านบาทและ 379.04 ล้านบาท ตามลำดับ

26.1.8 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์กับบุคคลภายนอกกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันส่งมอบทรัพย์สิน ซึ่งมีการกำหนดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 95 (เก้าสิบห้า) ของราคาต่อหน่วยของการไฟฟ้านครหลวง หรือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่ประกาศในแต่ละช่วงเวลาแล้วแต่กรณี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

26.2 สัญญาระยะยาว

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 2 ของราคาขาย (เดิมจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาขาย) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระ ดังนี้

เมื่อผู้ซื้อจองและทำสัญญา	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อผ่อนดาวน์ครบ 3 งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อโอนกรรมสิทธิ์	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น โดยมีเงื่อนไขการชำระตามเดิม และเพิ่มบางส่วนสำหรับกรณีขายเกินราคาที่กำหนด จะได้รับส่วนต่างที่ขายแทนค่าตอบแทน

วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ 0.89 ล้านบาท

26.3 คดีความที่ถูกร้อง

ในปี 2549 บริษัทถูกร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เนื่องจากป้ายโฆษณาโครงการล้มสร้างความเสียหายให้กับโจทก์ โดยโจทก์ 2 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.20 ล้านบาท และ 0.06 ล้านบาทตามลำดับ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2550 ศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.15 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 1 และ 1.12 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 2 ตามลำดับ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จและเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ศาลฎีกามีคำพิพากษา แก่คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ว่าให้จำเลยที่ 2 (บริษัท) ชำระเงินให้แก่โจทก์ที่ 1 จำนวน 667,794.30 บาท นอกจากนี้ก็เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และบริษัทได้จ่ายชำระเงินให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นแล้ว คดีเป็นอันยุติแล้วในไตรมาสที่ 1 ปี 2560

ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยกล่าวหาว่าอาคารชุดมีความเสียหายและแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้วแต่บริษัทยังไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 5.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ และเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น และบริษัทได้ยื่นฎีกาแล้ว ปัจจุบันคดีจึงยังอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตามบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี ประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

27 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.25:1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.41:1)

28 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 26087 ตั้งอยู่ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ดินรวม 1-3-56 ไร่ ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 30,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 22,680,000 บาท ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 8560 เลขที่ดิน 166 ตั้งอยู่ตำบลสวนแดน อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี จำนวน 497 ส่วนของพื้นที่ดินทั้งหมด 1,657 ส่วน (ส่วนของนางเกวลิณ กมลสุวรรณ) บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นเนื้อที่ดินรวม 497 ตารางวา ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 180,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 89,460,000 บาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพิ่มเติมของโฉนดเลขที่ 8560 เลขที่ดิน 166 ตั้งอยู่ตำบลสวนแดน อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี จำนวน 497 ส่วนของพื้นที่ดินทั้งหมด 1,657 ส่วน (ส่วนของนายเมธา ชาติวดี) บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นเนื้อที่ดินรวม 497 ตารางวา ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 180,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 89,460,000 บาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพิ่มเติมของโฉนดเลขที่ 8560 เลขที่ดิน 166 ตั้งอยู่ตำบลสวนแดน อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี จำนวน 663 ส่วนของพื้นที่ดินทั้งหมด 1,657 ส่วน (ส่วนของนางสุมาลี ศิริชานินทร์) บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นเนื้อที่ดินรวม 663 ตารางวา ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ในราคาตารางวาละ 180,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 119,340,000 บาท เพื่อพัฒนาที่ดินเป็นชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 74195 (เดิมโฉนดเลขที่ จ.28081) ตั้งอยู่ตำบลบางขุนอำเภอเมืองปทุมธานีจังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 32.6 ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้นถนนประจำซอยภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 489,000 บาท หรือ 15,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้บันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด ลงวันที่ 3 เมษายน 2549 ดังนั้น บริษัทฯ จึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกประกาศทั้ง 2 ฉบับนี้ว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ดังนั้น การซื้อที่ดินดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.01 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ เมื่อรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา จะได้ขนาดรายการรวมเป็นร้อยละ 2.33 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด จากจดทะเบียนเดิม 575 ล้านบาท เพิ่มเดิมอีก 80 ล้านบาท โดยบริษัทจะชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 40.80 ล้านบาท และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 525 ล้านบาท จากเดิมจำนวน 575 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,100 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ตามสัดส่วนของบริษัท จำนวน 267,750,000 หุ้น เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และยังไม่ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เพิ่ม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด จำนวน 700 ล้านบาท จากเดิมจำนวน 500 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,200 ล้านบาท ยังไม่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท Hankyu Realty จำกัด สำหรับโครงการเอกมัย เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลเอกมัย โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50.99

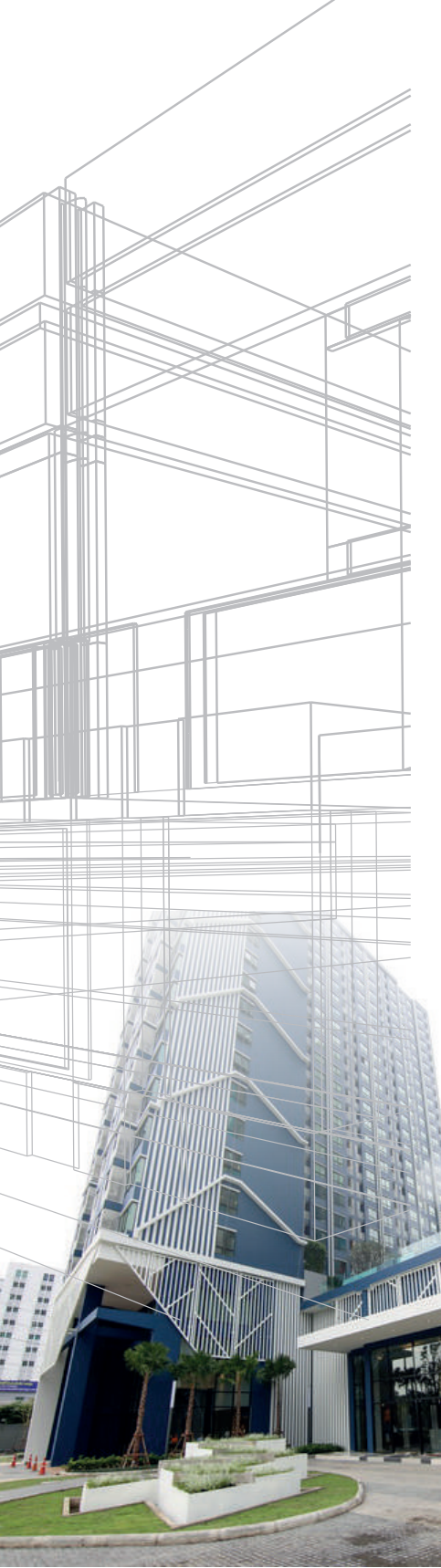
29 จัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับงวดปี 2559 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่องการกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2559

30 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561







บริการหลังการขายครบวงจร



“ความไว้วางใจจากลูกค้า
คือความภูมิใจของเรา”

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2541-4642 (20 สาย) โทรสาร 0-2938-9875



☎ 1775
sena.co.th

