



เลขที่ IR 2019.00212

วันที่ 17 พฤษภาคม 2562

เรื่อง การเข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมวิภาวดี อาคารรัฐสภาชั้นที่ 12 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ได้มีมติเห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 จำกัด (“เสนา เอ17”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 ดังนั้นบริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

#### การร่วมทุนในเสนา เอ17 มีกระบวนการดังนี้

- (1) เสนา เอ17 จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 435,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 436,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (2) บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เอ17 จำนวน 2,213,601 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.89% ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 221,360,100 บาท
- (3) บริษัทฯ จะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ17 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,136,399 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.11 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 213,639,900 บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากเสนา เอ17 ในจำนวน 2,136,399 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของเสนา เอ17

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภาชั้นที่ 12 ถนนรัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในเสนา เอ17ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและการสละสิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากเดิมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ		ก่อนการร่วมทุน	หลังการร่วมทุน
ชื่อบริษัทร่วมทุน	:	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ17 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	:	ทุนจดทะเบียนแรกตั้ง 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 436,000,000 บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 4,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	:	บริษัทฯ ถือหุ้น 100.00%	บริษัทฯ ถือหุ้น 51.00% ฮันคิว ถือหุ้น 49.00% นางสาวเกษรา ถือหุ้น 0.00%
โครงสร้างกรรมการ	:	1. นาย ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. น.ส. เบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. น.ส. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	1. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวศิวินันท์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นายมาซฮิโกะ โทตะ 4. นายเคอิจิ โอคาโมโตะ

อนึ่ง รายการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ17ดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เนื่องจากเป็นการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ คือ การนำเงินเพิ่มทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

แต่อย่างไรก็ตาม การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ17 ถือเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปโดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.01 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้มาสูงสุด (บริษัทฯ ไม่สามารถคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนได้ เนื่องจาก บริษัทฯไม่ได้รับสิ่งตอบแทนจากการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว) โดยอ้างอิงงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 1.36 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้น การเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการได้มาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ร้อยละ)	วันที่มีมติคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร
1.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ11	195.92	ไม่สามารถคำนวณได้	5 ตุลาคม 2561
2.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ12	342.86	ไม่สามารถคำนวณได้	5 ตุลาคม 2561
3.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ13, เสนา เอ14 และเสนา เอ16	759.50	ไม่สามารถคำนวณได้	8 กุมภาพันธ์ 2562
4.	จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บจก.ท่าพระหรือฟเพอร์ตี	160.72	1.36	8 กุมภาพันธ์ 2562
5.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ17	213.64	ไม่สามารถคำนวณได้	17 พฤษภาคม 2562
	<b>รวม</b>	<b>1,672.64</b>	<b>1.36</b>	

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากอันควไม่ใช่มูลค่าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวิรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท

ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ

โทร. 02-541-4642 ต่อ 10406

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภา ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th