

เลขที่ IR2019.00143

วันที่ 2 เมษายน 2562

เรื่อง การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่และบริษัทย่อยทางอ้อม

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 เวลา 9.30 น. ณ ห้องประชุมบริษัท ชั้นที่ 12 อาคารรัฐสภาภิภาคย์ เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ได้มีมติเห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการนั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ และบริษัทย่อยทางอ้อม รวมจำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การจัดตั้งบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท : บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”)

จำนวนหุ้นสามัญที่ลงทุน	997 หุ้น
มูลค่าเงินลงทุน (หุ้นละ 1,000 บาท)	997,000 บาท
สัดส่วนของการถือหุ้น	บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

ลักษณะที่เกี่ยวข้องกัน
ธุรกิจกรรมนี้ไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551

ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวม
สิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 0.01%

รายละเอียดเบื้องต้นของ วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส

ประเภทธุรกิจ	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ
--------------	--

ทุนจดทะเบียน และทุนที่เรียกชำระ

- ทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระ 1,000,000 บาท
- จำนวนหุ้นสามัญ 1,000 หุ้น
- มูลค่าหุ้น 1,000 บาทต่อหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ฐานะของ วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
โครงสร้างการถือหุ้น

เป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น(หุ้น)	ร้อยละของทุนจดทะเบียน(%)
1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	997	99.70%
2. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	1	0.10%
3. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	1	0.10%
4. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	1	0.10%
รวม	1,000	100.00%

คณะกรรมการบริษัท

1. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์
2. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

วัตถุประสงค์ในการลงทุน

เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

แหล่งเงินทุนที่ใช้

เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

2. การจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด แล้ว บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จะลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท : บริษัท อีลิทเรสซิเดนซ์ จำกัด (“อีลิทเรสซิเดนซ์”)

จำนวนหุ้นสามัญที่ลงทุน

997 หุ้น

มูลค่าเงินลงทุน (หุ้นละ 1,000 บาท)

997,000 บาท

สัดส่วนของการถือหุ้น

วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน

ลักษณะที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมนี้ไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551

ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวม สิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 0.01%

รายละเอียดเบื้องต้นของ อีลิทเรสซิเดนซ์

ประเภทธุรกิจ

บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎักษณ์ภาคย์ ๓, รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

ทุนจดทะเบียน และทุนที่เรียกชำระ

- ทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระ 1,000,000 บาท
- จำนวนหุ้นสามัญ 1,000 หุ้น
- มูลค่าหุ้น 1,000 บาทต่อหุ้น

ฐานะของ อีลีทเรสซิเดนซ์

เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น(หุ้น)	ร้อยละของทุนจดทะเบียน(%)
1. บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	997	99.70%
2. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	1	0.10%
3. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	1	0.10%
4. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	1	0.10%
รวม	1,000	100.00%

คณะกรรมการบริษัท

1. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์
2. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

วัตถุประสงค์ในการลงทุน

เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

แหล่งเงินทุนที่ใช้

เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

อนึ่ง รายการการจัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.02 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้มาสูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 8.89 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้น การเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่า รายการ (ล้านบาท)	ขนาด รายการได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
1.	การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พราว วานิจ จำกัด	403.04	3.40	30 พฤศจิกายน 2561
2.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 13, เสนา เอ 14, เสนา เอ 15 และ เสนา เอ 16 ”	4.00	0.03	30 พฤศจิกายน 2561
3.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 17”	1.00	0.01	12 ธันวาคม 2561
4.	การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	654.15	5.52	10 มกราคม 2562
5.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท	2.00	0.02	2 เมษายน 2562
รวม		1,064.19	8.98	

ทั้งนี้ รายการการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่และบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

อนึ่ง บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการจัดตั้งบริษัทย่อย ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวิพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท

สายกำกับดูแลกิจการ

โทร. 02-541-4642 ต่อ 10406