

เลขที่ IR2019.00005

วันที่ 10 มกราคม 2562

เรื่อง แจ้งการได้มาซึ่งหุ้นสามัญและการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 ประชุมเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้”) และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ บริษัทฯ จึงขอเผยแพร่สารสนเทศ ตามรายละเอียดดังนี้

1. การได้มาซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของบจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้

บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 300,000,000 บาท (“ราคาซื้อขายหุ้น”) จาก นางสาว จิตติดา กมลสุวรรณ จำนวน 2,999,998 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ ทั้งนี้ในการซื้อหุ้นของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา (1,011 ตารางวา) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้นเพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1)	วันเดือนปีที่เกิดรายการ	:	วันที่ 10 มกราคม 2562
(2)	ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	:	บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด)
(3)	รายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้มา	:	
	- ชื่อบริษัท	:	บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	- วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	:	20 ธันวาคม 2561
	- ที่ตั้งสำนักงาน	:	167 ซอยลาดพร้าว 91 (เกษร) แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
	- ประเภทธุรกิจ	:	ลงทุนในที่ดิน
	- ทุนจดทะเบียน	:	300,000,000 บาทแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (ชำระเงินเต็มมูลค่าหุ้น)

หน้า 1

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

	- รายละเอียดที่ดิน	:	บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้เป็นเจ้าของที่ดินจำนวน 2 แปลง ตามโฉนดเลขที่ 964 และ 15995 เฉพาะส่วน เลขที่ดิน 141 และ 152 หน้าสำรวจ 95 และ 2715 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบึงคโค (บางน้ำซัด) อำเภอธนบุรี (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา (1,011 ตารางวา) ซึ่งเป็นที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินดังกล่าวไม่มีภาระจำนองและภาระผูกพันใดๆ
(4)	โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังการทำรายการ	:	<p>ก่อนทำรายการ:</p> <p>น.ส. จิตติดา กมลสุวรรณ ถือหุ้น จำนวน 2,999,998 หุ้น คิดเป็น 99.99%</p> <p>นายนิริศ จันทริธิตากุล ถือหุ้น จำนวน 1 หุ้น คิดเป็น 0.00%</p> <p>นายศักดิ์ดา คชสาร ถือหุ้น จำนวน 1 หุ้น คิดเป็น 0.00%</p> <p>หลังทำรายการ:</p> <p>บริษัทฯ ถือหุ้น จำนวน 2,999,998 หุ้น คิดเป็น 99.99%</p> <p>นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้น จำนวน 1 หุ้น คิดเป็น 0.00%</p> <p>ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้น จำนวน 1 หุ้น คิดเป็น 0.00%</p>
(5)	โครงสร้างกรรมการก่อนและหลังการทำรายการ	:	<p>ก่อนทำรายการ:</p> <p>1. น.ส. จิตติดา กมลสุวรรณ</p> <p>หลังทำรายการ:</p> <p>1. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์</p> <p>2. ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์</p> <p>3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์</p>
(6)	มูลค่าของสิ่งตอบแทน	:	หุ้นสามัญของบจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 3,000,000 หุ้นราคาหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 300,000,000 บาท
(7)	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	:	เพื่อขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
(8)	แหล่งเงินทุน	:	เงินทุนหมุนเวียนภายในของบริษัทฯ

2. การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้แล้วบริษัทฯ จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1)	วันเดือนปีที่เกิดรายการ	:	ภายในเดือนมกราคม 2562 ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้
(2)	คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	:	ผู้ให้กู้: บริษัทฯ ผู้กู้: บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ความสัมพันธ์: ผู้กู้เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 99.99%
(3)	ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	:	
	- ประเภทรายการ	:	รายการช่วยเหลือทางการเงิน โดยบริษัทฯ ให้ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจำนวน 354,146,600 บาท
	- วัตถุประสงค์ของการกู้ยืม	:	เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ให้แก่กรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเดิมของ บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้
	- จำนวนเงินให้กู้ยืม	:	354,146,600 บาท
	- แหล่งเงินทุน	:	เงินหมุนเวียนของบริษัทฯ
	- อัตราดอกเบี้ย	:	ร้อยละ 4.6
	- ระยะเวลากำหนดการกู้ยืม	:	ภายใน 1 ปี
	- การชำระดอกเบี้ย	:	ชำระทุกเดือน
	- หลักประกัน	:	ไม่มี

อนึ่ง รายการซื้อหุ้นสามัญ และรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 5.52 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และเมื่อนับรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ย้อนหลัง 6 เดือนจะมีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 13.66 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายที่บริษัทจะต้องรายงานสารสนเทศตามหลักเกณฑ์ของประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป

การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
1.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 12”	1.00	0.01	17 กันยายน 2561
2.	อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน หรือเพอร์ตีส์คอร์ป (รายการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ11 และเสนา เอ12)	559.00	4.69	5 ตุลาคม 2561
3.	การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พราว วานิจ จำกัด	403.04	3.40	30 พฤศจิกายน 2561
4.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 13, เสนา เอ 14, เสนา เอ 15 และ เสนา เอ 16 ”	4.00	0.03	30 พฤศจิกายน 2561
5.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 17”	1.00	0.01	12 ธันวาคม 2561
6.	การเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ท่าพระหรือเพอร์ตีส์ จำกัด	654.15	5.52	10 มกราคม 2562
รวม		1,622.19	13.66	

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจาก ผู้ขายไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการลงทุนดังกล่าว ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทฯ มีการได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท

ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ

โทร. 02-541-4642 ต่อ 10406

หน้า 4

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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