



เลขที่ IR2018.00520

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง แจ้งการเข้าลงทุนในบริษัท พราว วานิจ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 7/2561 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในบริษัท พราว วานิจ จำกัด (“**บจก. พราว วานิจ**”) โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหาร มีอำนาจในการพิจารณารายละเอียดและเงื่อนไขในการเข้าลงทุน รวมถึงการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น สัญญาของซื้อหุ้น สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น และ/หรือสัญญาหรือเอกสารทางกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 29/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 ได้พิจารณารายละเอียดและเงื่อนไขในการลงทุน และมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นบจก. พราว วานิจ ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วานิจ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 403,041,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะลงนามในสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกับซื้อหุ้นและการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนกับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก. พราววานิจ และ บจก. พราววานิจ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีกระบวนการในการลงทุน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของ บจก. พราว วานิจ จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.71 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วานิจ (ก่อนการเพิ่มทุน) จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ บจก. พราว วานิจ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 1,486.94 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญเดิมรวมจำนวน 223,041,000 บาท
2. บจก.พราว วานิจ จะเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 180,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 420,000,000 บาท เป็น 600,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 180,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 180,000,000 บาท เพื่อให้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บจก. พราว วานิจ จำนวน 180,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรวมจำนวน 180,000,000 บาท เพื่อให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นข้างมาก และมีอำนาจควบคุมการบริหารงานของ บจก. พราว วานิจ

ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บจก. พราว วาณิช จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน บจก. พราว วาณิช เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35.71 เป็นร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วาณิช

อนึ่ง รายการซื้อหุ้นสามัญเดิมและหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บจก. พราว วาณิช ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 5.15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และเมื่อนับรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ย้อนหลัง 6 เดือนจะมีขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 10.38 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายที่บริษัทจะต้องรายงานสารสนเทศตามหลักเกณฑ์ของประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป

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”) เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก. พราว วาณิช และ บจก. พราว วาณิช ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการลงitudดังกล่าว ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทฯ มีการได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การซื้อหุ้นสามัญของ บจก. พราว วาณิช

- 1.1) การซื้อหุ้นสามัญเดิม จำนวน 150,000 หุ้น จากกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก. พราว วาณิช ในราคาหุ้นละ 1,486.94 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 223,041,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.71 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. พราว วาณิช (ก่อนการเพิ่มทุน) ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายหุ้น ระหว่าง บริษัทฯ กับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก. พราว วาณิช

ผู้ซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ บจก. พราว วาณิช ซึ่งมีรายชื่อดังนี้

1. นายปกรณ ศังขวณิช

2. นายภิเชก คังขวณิช
3. นางอารีย์ คังขวณิช
4. นายภูษิต คังขวณิช
5. นางสาวรวิรัตน์ คังขวณิช

ความสัมพันธ์ : ผู้ขายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วันชำระค่าหุ้น : ภายใน 7 วันนับแต่วันที่เงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์

1.2) การซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 180,000 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ ซึ่งเท่ากับหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 180,000,000 บาท ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ระหว่าง บริษัทฯ กับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก. พราว วานิจและบจก. พราว วานิจ

ผู้จองซื้อ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้น : บจก. พราว วานิจ

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วันชำระค่าหุ้น : ชำระค่าหุ้นขั้นต่ำร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกภายใน 3 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนจากบจก. พราววานิจ ตามสัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ส่วนที่เหลือชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2562

2) โครงสร้างก่อนและหลังการทำรายการ

ก่อนการทำรายการ		หลังการทำรายการ
ชื่อบริษัท	: บริษัท พราว วานิจ จำกัด	บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียน 420 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 420,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท	ทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	: กลุ่มคังขวณิช ถือหุ้น 100%	บริษัทฯ ถือหุ้น 55.00% กลุ่มคังขวณิช ถือหุ้น 45.00%
โครงสร้างกรรมการ	: 1. นายภิเชก คังขวณิช 2. นางสาวรวิรัตน์ คังขวณิช 3. นายอานวย ใจเย็น 4. นายเกษพล บวรศรีการ 5. นายนิคม อ่อนละมัย	1. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. ดร. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 4. นายภิเชก คังขวณิช 5. นางสาวรวิรัตน์ คังขวณิช

3) รายละเอียดของ บจก. พราว วานิจ

3.1) ข้อมูลการประกอบธุรกิจ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561)

ชื่อบริษัท	บริษัท พราว วานิจ จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	8 พฤษภาคม 2551
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 4 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการเดอะลิฟวิ่ง นารายา 2 อ.เมืองลพบุรี จ.ลพบุรี 2. โครงการบ้านบุรพา อ.ป่อวิน จ.ชลบุรี 3. โครงการพราวทาวน์ อ.ป่อวิน จ.ชลบุรี 4. โครงการพราวฮิลล์ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา (จัดสรรที่ดินเปล่า)
ที่ตั้งสำนักงาน	79/119 หมู่ 18 หมู่บ้านธัญบดี ถนนกาญจนาภิเษก (ทล. 9) ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	420,000,000 บาท
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและชำระแล้ว	420,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	1,000 บาท

3.2) คณะกรรมการ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561)

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายภิเชก คังขวณิช	กรรมการ
2	นางสาวรวิรัตน์ คังขวณิช	กรรมการ
3	นายอำนาจ ใจเย็น	กรรมการ
4	นายกษพล บวรศรีการ	กรรมการ
5	นายนิคม อ่อนละมัย	กรรมการ

3.3) ผู้ถือหุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	นายปกรณ์ คังขวณิช	105,000	25.00
2	นายภิเชก คังขวณิช	105,000	25.00
3	นางอารีย์ คังขวณิช	105,000	25.00
4	นายภูษิต คังขวณิช	42,000	10.00
5	นางสาวรวิรัตน์ คังขวณิช	63,000	15.00
	รวม	420,000	100.00

4) ข้อมูลสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ บจก. พราว วานิจ

4.1) สรุปฐานะการเงินรวม

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
	2558	2559	2560	
สินทรัพย์รวม	403.59	668.75	736.38	668.64
หนี้สินรวม	80.13	146.21	266.62	182.40
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	323.46	522.54	469.76	486.24

4.2) ผลการดำเนินงานรวม

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนรวม	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ม.ค. - ก.ย. 2561
รายได้รวม	270.45	492.07	299.77	256.42
ค่าใช้จ่ายรวม	250.84	355.66	288.79	235.85
กำไรสุทธิ	17.04	108.78	7.30	16.53

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท

ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ

โทร. 02-541-4642 ต่อ 10406