

เลขที่ IR 2023.024

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

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

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 24/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด (SNHP) (“เอสเอ็นเอชพี”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 ดังนั้น บริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

#### การร่วมทุนใน เอสเอ็นเอชพี (“SNHP”) มีกระบวนการดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ เอสเอ็นเอชพี จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ เอสเอ็นเอชพี ให้แก่ ฮันคิว ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 490,000 บาท
- (2) เอสเอ็นเอชพี จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 139,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 140,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน เอสเอ็นเอชพี ภายหลังจากจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวของ บริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

| รายการ              |   | ก่อนการร่วมทุน  | หลังการร่วมทุน   |
|---------------------|---|---|--|
| ชื่อบริษัทร่วมทุน   | : | บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด   | บริษัท เซนา เอชเอชพี 37 จำกัด  |
| ทุนจดทะเบียน        | : | ทุนจดทะเบียนแรกตั้ง 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท | ทุนจดทะเบียน 140,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท                                  |
| โครงสร้างการถือหุ้น | : | บริษัทฯ ถือหุ้น 100.00%   | บริษัทฯ ถือหุ้น 51.00%<br>อันควิ ถือหุ้น 49.00%<br>นางสาวเกษรา วัฒนกุลเกษมภักดิ์ ถือหุ้น 0.00% (หรือเท่ากับ 1 หุ้น)          |
| โครงสร้างกรรมการ    | : | 1. นาย ธีรวัฒน์ วัฒนกุลเกษมภักดิ์<br>2. น.ส. เบญญาลักษณ์ วัฒนกุลเกษมภักดิ์                    | 1. นางสาวเกษรา วัฒนกุลเกษมภักดิ์<br>2. นางสาวศิวินันท์ วัฒนกุลเกษมภักดิ์<br>3. นายมีสีอิโร นาคาชาว่า<br>4. นายมาชายะ โอคาโนะ |

อนึ่ง รายการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เนื่องจากเป็นการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ คือ การนำเงินเพิ่มทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

แต่อย่างไรก็ตาม การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด ถือเป็นรายการจำหน่ายไป ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.002 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุด โดยอ้างอิงงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 0.478 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนมีขนาดรายการดังนี้



DEVELOPMENT

| ที่. | รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัท<br>ย่อย                   | มูลค่ารายการ<br>(ล้านบาท) | ขนาดรายการ<br>จำหน่ายไป<br>ตามเกณฑ์<br>มูลค่ารวมของ<br>สิ่งตอบแทน<br>(ร้อยละ) | วันที่มีมติ<br>คณะกรรมการ<br>บริษัท/<br>คณะกรรมการ<br>บริหาร |
|------|--|---------------------------|---|--|
| 1    | การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ เสนา เอช 35 และ<br>เสนา เอชเอชพี 36    | 103.39                    | 0.443   | 10 พฤษภาคม 2566  |
| 2    | สินสภาพบริษัทย่อย เล็กกิจการ<br>บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด    | 1.00                      | 0.004   | 30 สิงหาคม 2566  |
| 3    | สินสภาพบริษัทย่อย เล็กกิจการ<br>บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด | 7.00                      | 0.029   | 11 ตุลาคม 2566   |
| 4    | การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เอสเอ็น<br>เอชพี จำกัด (SNHP)   | 0.49                      | 0.002   | 10 พฤศจิกายน 2566  |
| รวม  |  | 111.88                    | 0.478   |  |

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศ  
คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม  
2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและ  
การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546  
(และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากอันควไม่ใช่มูลค่าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการ

ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ

โทร. 02-541-4642 ต่อ 10407

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐถัยกษณ์ภักย์ 6.รัชดาภิเษก สามเสนนอก หัวขวง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th