



ที่ IR 2024.015

วันที่ 14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง แจงการเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทย่อย (รายการเกี่ยวโยงกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“เสนา แมเนจเม้นท์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี ระยะสั้น โดยตกลงเช่าอาคารเพื่อเป็นสำนักงาน กับบริษัท พลังมวลชน จำกัด (“พลังมวลชน”) โดยมีนายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของพลังมวลชน ซึ่งถือเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน โดยเป็นการเข้าทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากนายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2570 รายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 15 พฤษภาคม 2567
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง
  - ผู้เช่า บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“เสนา แมเนจเม้นท์”) เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
  - ผู้ให้เช่า บริษัท พลังมวลชน จำกัด (“พลังมวลชน”)
  - ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ พลังมวลชน เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SENA ซึ่งถือหุ้นใน เสนา แมเนจเม้นท์ จำนวนร้อยละ 99.99 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ความสัมพันธ์ใน พลังมวลชน	ความสัมพันธ์ใน บริษัทฯ
นายธีรวัฒน์ รัชฎักษณ์ภาคย์	- เป็นกรรมการ - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 70 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด	- เป็นกรรมการ - เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SENA ซึ่งถือหุ้นใน เสนา แมเนจเม้นท์ จำนวนร้อยละ 99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัชฎักษณ์ภาคย์ ถ.รัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร. 02-541-4642 แฟกซ์ 02-938-9873

www.sena.co.th





การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการเกี่ยวโยงกัน ประเภทรายการเช่าสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี เนื่องจากการเข้าทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546(และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวโยงกันข้างต้นมีขนาดรายการ ร้อยละ 0.18 ซึ่งขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA) ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง และบริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเช่าสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ในระหว่าง 6 เดือน ก่อนหน้าการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงทำให้ขนาดรายการที่เกิดขึ้นมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 0.18 ซึ่งเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น ฝ่ายจัดการสามารถเข้าทำรายการ ได้ โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**5. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

นายธีรวัฒน์ รัชฎลักษณ์ภาคย์ ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มิได้ออกเสียงในวาระนี้

**6. ความเห็นของคณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสม เพื่อให้ เสนา แมเนจเม้นท์ ได้มีพื้นที่สำนักงานสำหรับการรองรับการเติบโตของธุรกิจและบุคลากร โดยอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าเสมือนทำกับบุคคลภายนอก จึงมีสมเหตุสมผลในการทำรายการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

รองกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท

ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ  
โทร .02-541-4642 ต่อ 10407