



เลขที่ IR 2018.00441

วันที่ 5 ตุลาคม 2561

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 อาคารรัฐสภาชั้นที่ 12 เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ได้มีมติเห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการลงทุนในการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ และ/หรือการลงทุน สำหรับโครงการร่วมทุน รวมถึงมีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดตั้งบริษัทใหม่ และการลงทุนของบริษัทใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตนั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 22/2561 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ11 จำกัด (“เสนา เอ11”) และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12 จำกัด (“เสนา เอ12”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 ดังนั้นบริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

#### 1. การร่วมทุนในเสนา เอ 11 มีกระบวนการดังนี้

- (1) เสนา เอ11 จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 399,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (2) บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เอ11 จำนวน 2,030,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.88 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 203,000,100 บาท
- (3) บริษัทฯ จะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ11 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,959,201 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 195,920,100 บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากเสนา เอ11 ในจำนวน 1,959,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของเสนา เอ11

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 อาคารรัฐสภาชั้นที่ 12 ถนนรัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-541-5164

www.sena.co.th



ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในเสนา เอ11 ภายหลังจากจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและการสละสิทธิ์ดังกล่าวของ บริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็น ร้อยละ 51 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ก่อนการร่วมทุน	หลังการร่วมทุน
ชื่อบริษัทร่วมทุน	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ11 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียนแรกตั้ง 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 400,000,000บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	: บริษัทฯ ถือหุ้น 100.00%	บริษัทฯ ถือหุ้น 51.00% ฮันคิว ถือหุ้น 49.00% นางสาวเกษรา ถือหุ้น 0.00%
โครงสร้างกรรมการ	: 1. นาย ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. น.ส. เบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. น.ส. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	1. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวศิวินันท์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นายมาชาธิโกะ โทตะ 4. นายเคอิจิ โอคาโมโตะ

## 2. การร่วมทุนในเสนา เอ 12 มีกระบวนการดังนี้

- (1) เสนา เอ12 จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 699,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 700,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,990,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (2) บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เอ12 จำนวน 3,560,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.93 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 356,000,100 บาทและ
- (3) บริษัทฯ จะสละสิทธิ์การซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ12 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 3,428,601 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.05 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนในราคาหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นมูลค่า 342,860,100 บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากเสนา เอ12 ในจำนวน 3,429,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน ฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของเสนา เอ12

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในเสนา เอ12 ภายหลังจากจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและการสละสิทธิ์ดังกล่าวของ บริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากเดิมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th

รายการ	ก่อนการร่วมทุน	หลังการร่วมทุน
ชื่อบริษัทร่วมทุน	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียนแรกตั้ง 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 700,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 7,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	: บริษัทฯ ถือหุ้น 100.00%	บริษัทฯ ถือหุ้น 51.00% ฮันคิว ถือหุ้น 49.00% นางสาวเกษรา ถือหุ้น 0.00%
โครงสร้างกรรมการ	: 1. นาย ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. น.ส. เบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. น.ส. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	1. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวศิวินันท์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นายมาซาฮิโกะ โทตะ 4. นายเคอิจิ โอคาโมโตะ

อนึ่ง รายการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ11 และเสนา เอ12 ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 4.69 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้มาสูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 9.89 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้นการเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการดังนี้

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

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

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
1.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท	2.00	0.02	22 มีนาคม 2561
2.	อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนากาณ จำกัด	310.00	2.89	22 มีนาคม 2561
3.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 9”	1.00	0.01	21 พฤษภาคม 2561
4.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 10”	1.00	0.01	12 มิถุนายน 2561
5.	อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป	254.49	2.13	14 มิถุนายน 2561
6.	อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บจก. แอคคิวท์ และจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน บจก. แอคคิวท์	14.00	0.12	5 กรกฎาคม 2561
7.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 11”	1.00	0.01	5 กรกฎาคม 2561
8.	อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย “เสนา เอ 12”	1.00	0.01	17 กันยายน 2561
9.	อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป (รายการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ11 และเสนา เอ12)	559.00	4.69	5 ตุลาคม 2561
<b>รวม</b>		<b>1,143.49</b>	<b>9.89</b>	

นอกจากนี้ การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ11 และเสนา เอ12 เป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปโดยมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 4.52 โดยอ้างอิงงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 7.09 ดังนั้น การเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
1.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ6	244.51	2.05	14 มิถุนายน 2561
2.	การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บจก. ราชพฤกษ์	61.74	0.52	2 สิงหาคม 2561

**บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาด รายการ ได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
3.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ11	195.92	1.64	5 ตุลาคม 2561
4.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเสนา เอ12	342.86	2.88	5 ตุลาคม 2561
<b>รวม</b>		<b>845.03</b>	<b>7.09</b>	

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากอันควไม่ใช่มูลค่าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการร่วมทุนดังกล่าว ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2560 เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนมีการเข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นโดยสัดส่วนของการเข้าร่วมทุนตั้งแต่ร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัทที่เข้าร่วมทุน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวิพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท

ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ  
โทร. 02-541-4642 ต่อ 10521

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

www.sena.co.th