

เลขที่ SENAJ 016/2565

วันที่ 19 สิงหาคม 2565

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

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 26/2565 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด (“เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1”) และ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด (“เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 ดังนั้น บริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

1. การร่วมทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 มีกระบวนการดังนี้

- (1) เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 250,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (2) บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่ม ทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 126,500,100 บาท
- (3) บริษัทฯ จะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122,499,900 บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,224,999 หุ้น (ฮันคิวมีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 249 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 249 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำนวนรวม 1,225,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 ภายหลังจากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน และการสละสิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ก่อนการร่วมทุน	หลังการร่วมทุน
ชื่อบริษัทร่วมทุน	: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียนแรกตั้ง 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 250,000,000บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 2,500,000 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 4. น.ส. อุมพร ธีญลักษณ์ภาคย์	1. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวคิวนันท์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นายมิสึฮิโระ นาคาซาว่า 4. นายมาซายะ โอคาโนะ

## 2. การร่วมทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 มีกระบวนการดังนี้

- (1) เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 149,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 150,000,000 บาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (2) บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำนวน 755,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 75,500,100 บาท
- (3) บริษัทฯ จะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 734,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 73,499,900 บาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 734,999 หุ้น (ฮันคิวมีสิทธิของซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 149 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 149 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำนวนรวม 735,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของเสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 ภายหลังจากจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน และการสละสิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ก่อนการร่วมทุน	หลังการร่วมทุน
ชื่อบริษัทร่วมทุน	: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียนแรกตั้ง 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญ จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	: บริษัทฯ ถือหุ้น 100.00%	บริษัทฯ ถือหุ้น 51.00% อันคิว ถือหุ้น 49.00% นางสาวเกษรา ถือหุ้น 0.00%
โครงสร้างกรรมการ	: 1. นาย ธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. น.ส. เบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. น.ส. เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 4. นาย ปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	1. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวศิวินันท์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นายมิสึฮิโระ นาคาซาว่า 4. นายมาซายะ โอคาโนะ

### ความเห็นคณะกรรมการบริหาร

รายการเข้าร่วมลงทุนใน 2 บริษัทดังกล่าว เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งขนาดของรายการต่ำกว่า 15% และเป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร มีมติเห็นชอบเข้าลงทุน และมีความสมเหตุสมผลในการทำรายการเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

อนึ่ง รายการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน 2 บริษัท ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายตามหลักเกณฑ์รายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เนื่องจากเป็นการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ คือ การนำเงินเพิ่มทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

แต่อย่างไรก็ตาม การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน 2 บริษัทดังกล่าว ถือเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.24 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุด โดยอ้างอิงงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 3.90 (ขนาดรายการสูงสุดตามไปตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)) ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนมีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการจำหน่ายไป ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ร้อยละ)	ขนาดรายการจำหน่ายไป ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
1.	การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการสิ้นสภาพของบริษัทย่อย บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซอ จำกัด	1.00	0.02	3.90	16 มิถุนายน 2565
2.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 และ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4	195.98	3.24	N/A	19 สิงหาคม 2565
<b>รวมขนาดรายการ</b>		<b>196.98</b>	<b>3.26</b>	<b>3.90</b>	

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอริกา บุญรอดชู)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน