

หนังสือชี้ชวน



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) Sena Development Public Company Limited

เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน
โดย เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 175,000,000 หุ้น
และ จัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนไม่เกิน 25,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.98 บาท
(การจัดสรรหุ้นที่เสนอขายเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย / บริษัท)
โดยนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระยะเวลาของข้อ : ตั้งแต่วันที่ 16-17 กรกฎาคม 2552 และวันที่ 20 กรกฎาคม 2552

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน

2 กันยายน 2551

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

15 กรกฎาคม 2552

คำเตือน

“ในการเสนอขายครั้งนี้ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะให้สิทธิผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายที่จะซื้อหุ้นจากตนภายหลังการเสนอขายหุ้นที่จัดจำหน่ายเป็นจำนวนไม่เกิน 25 ล้านหุ้น เพื่อให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายสามารถจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนที่เสนอขายได้ และการดำเนินการดังกล่าวจะทำให้มีความต้องการซื้อหลักทรัพย์มากขึ้น เมื่อราคาหลักทรัพย์ต่ำกว่าราคาเสนอขาย และหากราคาหลักทรัพย์สูงกว่าราคาเสนอขาย อาจจะมีปริมาณหลักทรัพย์ที่สามารถนำมาซื้อขายได้มากขึ้น”

“ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้ มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะนำให้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลนั้นเป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหลักทรัพย์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหลักทรัพย์ที่ได้ซื้อหลักทรัพย์ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นั้น มีผลใช้บังคับใช้ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของหลักทรัพย์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรได้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับ”

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายและร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารนิเทศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ชั้น 15 อาคารจีทีเอฟ วิทยุ เลขที่ 93/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2263-6499 ในทุกวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 09.00 น. – 12.00 น. และ 13.00 น. – 16.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	1.0-1
ส่วนที่ 2 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	2.0-1
1. ปัจจัยความเสี่ยง	2.1-1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	2.2-1
3. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	2.3-1
4. การวิจัยและพัฒนา	2.4-1
5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	2.5-1
6. โครงการในอนาคต	2.6-1
7. ข้อพิพาททางกฎหมาย	2.7-1
8. โครงสร้างเงินทุน	2.8-1
9. การจัดการ	2.9-1
10. การควบคุมภายใน	2.10-1
11. รายการระหว่างกัน	2.11-1
12. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	2.12-1
13. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	2.13-1
ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์	3.0-1
1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3.0-1
2. ข้อจำกัดการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3.0-3
3. ที่มาของราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3.0-4
4. ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง	3.0-4
5. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร	3.0-4
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	4.0-1
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
เอกสารแนบ 2	งบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552
	งบการเงิน สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551
	งบการเงิน สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550
	งบการเงิน สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549

คำจำกัดความ

บริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
SRH	หมายถึง	บริษัท เอส แอนด์ อาร์ เฮาส์ซิง จำกัด
VAM	หมายถึง	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
SNA	หมายถึง	บริษัท เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
SPE	หมายถึง	บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
SPH	หมายถึง	บริษัท เอส แอนด์ พี เฮาส์ซิง จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์	หมายถึง	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด