

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์

1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

ผู้เสนอขายหลักทรัพย์ คือ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีชื่อภาษาอังกฤษว่า Senadevelopment Public Company Limited มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320 โทรศัพท์: 0-2541-4642 โทรสาร: 0-2541-5164 ประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้กับประชาชน โดยมีรายละเอียดการเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1.1 ประเภทและหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

ประเภทหุ้นที่เสนอขาย	: หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
จำนวนหุ้นออกใหม่ที่เสนอขาย	: จำนวน 175,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: หุ้นละ 1.00 บาท
ราคาเสนอขาย	: 1.98 บาทต่อหุ้น
มูลค่ารวมของหุ้นใหม่ที่เสนอขาย	: 346.5 ล้านบาท
ระยะเวลาขาย	: ตั้งแต่เวลา 9.00 ถึง 16.00 น. ของวันที่ 16-17 และ 20 กรกฎาคม 2552

หุ้นที่เสนอขายคิดเป็นร้อยละ 25.93 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วภายหลังการเสนอขายครั้งนี้ (ไม่รวมการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน) และในกรณีที่มีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในครั้งนี้อาจมีจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 28.57 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วภายหลังการเสนอขายครั้งนี้ (โปรดดูการจัดสรรหุ้นส่วนเกินให้แก่ผู้ลงทุนตามรายละเอียดข้อ 5.6. (ค))

1.2 สัดส่วนการเสนอขายหุ้น

การเสนอขายหุ้นครั้งนี้เป็นการเสนอขายต่อประชาชน ผ่านผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ซึ่งสัดส่วนการเสนอขายหุ้นสามัญเป็นดังนี้

เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป/นักลงทุนสถาบัน	: 155,000,000 หุ้น
เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัท และบริษัทย่อย	: 20,000,000 หุ้น

ทั้งนี้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภท เพื่อให้การจองซื้อหุ้นสามัญครั้งนี้ประสบความสำเร็จในการขายสูงสุด

นิยามที่ใช้พิจารณาประเภทของนักลงทุนมีดังต่อไปนี้

บุคคลทั่วไป หมายถึง บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลทั่วไป ที่จองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ เช่น ลูกค้าที่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ลูกค้าด้านวางนิชธนกิจ ลูกค้าที่ได้มาร่วมรับฟังการเสนอข้อมูลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทคู่ค้า ผู้ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ ผู้ที่ให้การสนับสนุนด้านข้อมูลทางธุรกิจ ทั้งที่เคยติดต่อในอดีต ปัจจุบัน หรือผู้ที่คาดว่าจะได้ติดต่อในอนาคต หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้จัดจำหน่าย และ/หรือ ธุรกิจอื่นๆ ในเครือของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ เป็นต้น ทั้งนี้ไม่รวมถึงนักลงทุนสถาบันตามคำจำกัดความข้างล่าง และไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ตนเอง ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ กธ. 14/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2546 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นักลงทุนประเภทสถาบัน หมายถึง ผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่จองซื้อหุ้นสามัญผ่านผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

- (ก) ธนาคารพาณิชย์
- (ข) บริษัทเงินทุน
- (ค) บริษัทหลักทรัพย์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อการบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อการจัดการโครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (ง) บริษัทเครดิตฟองซิเอร์
- (จ) บริษัทประกันภัย
- (ฉ) ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือนิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (ช) ธนาคารแห่งประเทศไทย
- (ซ) สถาบันการเงินระหว่างประเทศ
- (ฌ) ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (ญ) กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนากระบวนสถาบันการเงิน
- (ฎ) กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- (ฏ) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- (ฐ) กองทุนรวม
- (ฑ) กองทุนประกันสังคม
- (ฒ) นิติบุคคลที่มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามงบการเงินปีล่าสุดที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว ตั้งแต่ 100 ล้านบาทขึ้นไป
- (ณ) นิติบุคคลซึ่งมีผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลตามข้อ (ก) ถึง (ฒ) หรือนักลงทุนสถาบันถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

(ด) ผู้ลงทุนต่างประเทศซึ่งมีลักษณะเดียวกับผู้ลงทุนตามข้อ (ก) ถึง (ณ) โดยอนุโลม

ผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคล ซึ่งทำคุณประโยชน์ให้คำแนะนำ หรือให้ความช่วยเหลือในทางใดๆ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เช่น ลูกค้า คู่สัญญา บริษัทคู่ค้า สถาบันการเงินที่ติดต่อ ผู้ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ ผู้ให้การสนับสนุนข้อมูลทางธุรกิจ ผู้แนะนำลูกค้าและธุรกิจ ทั้งที่ ติดต่อกันในปัจจุบัน ที่เคยติดต่อ หรือผู้ที่คาดว่าจะได้ติดต่อ และบุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคล ที่มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้บริหารของบริษัท หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนพนักงานที่ทำงานกับบุคคลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทตามที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ กจ. 37/2544 เรื่อง การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 19 ตุลาคม 2544 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยผู้มีอุปการคุณดังกล่าวจะต้องจองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 (ก) เท่านั้น

การเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ มิได้เป็นการเสนอขายต่อนักลงทุนรายย่อย หรือประชาชนเป็นการทั่วไป เนื่องจากจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้มีจำนวนจำกัดไม่เพียงพอต่อการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปในวงกว้าง

1.3 สิทธิ ผลประโยชน์ และเงื่อนไขอื่น

หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่เสนอขายในครั้งนี้ มีสิทธิและผลประโยชน์เท่าเทียมกับหุ้นสามัญเดิมของบริษัททุกประการ

1.4 ตลาดรองของหุ้นที่เสนอขาย

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2552 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ได้แจ้งว่า คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้พิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญของบริษัทแล้วเห็นว่า หุ้นสามัญของบริษัทมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยเรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ.2544 ฉบับลงวันที่ 22 มกราคม 2544 (รวมทั้งฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม) และตามหนังสือเวียนที่ บจ.(ว) 10/2551 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551 เรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์รับหลักทรัพย์ เพื่อสนับสนุนการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ได้ ยกเว้นคุณสมบัติตามข้อ 5(3) เรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อย ซึ่งบริษัทจะต้องมีผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่น้อยกว่า 1,000 ราย ซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว ดังนั้นจึงยังคงมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้รับหุ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

1.5 การจัดหาหุ้นส่วนเกิน

ในการเสนอขายหุ้นครั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย อาจพิจารณาจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนไม่เกิน 25,000,000 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 14.28 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ โดยยืมหุ้นทั้งจำนวนจากคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภักดิ์ เพื่อส่งมอบให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย อย่างช้าภายในวันเดียวกันกับการส่งมอบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อ โดยบริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด

(มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-allotment Agent) จะดำเนินการจัดหาหุ้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันแรกที่หุ้นนั้นเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อส่งคืนให้แก่ คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ โดยวิธีการจัดหาหุ้นส่วนเกินเพื่อส่งคืนดังกล่าวจะเป็นดังต่อไปนี้

(ก) ซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ

(ข) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบริษัท

อย่างไรก็ตาม ระยะเวลาในการจัดหาหุ้นดังกล่าวอาจสิ้นสุดก่อนช่วงระยะเวลา 30 วันนับแต่วันแรกที่หุ้นนั้นเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หากผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินสามารถซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ ได้ครบจำนวนแล้ว และ/หรือ ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบริษัท ทั้งนี้ในการจัดหาหุ้นส่วนเกินข้างต้น ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กข.60/2547 เรื่องการจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย ฉบับลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. ข้อจำกัดการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

หุ้นสามัญของบริษัทจะโอนได้โดยเสรี โดยไม่มีข้อจำกัดในการโอน อย่างไรก็ตาม การโอนหุ้นสามัญของบริษัทจะกระทำมิได้หากว่าการโอนหุ้นดังกล่าวจะมีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลที่ไม่ใช่บุคคลสัญชาติไทยในบริษัทมีจำนวนเกินกว่าร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท การโอนหุ้นของบริษัทจะสมบูรณ์เมื่อผู้โอนได้สลักหลังใบหุ้น โดยระบุชื่อผู้รับโอนและลงลายมือชื่อของผู้โอนกับผู้รับโอนและส่งมอบใบหุ้นให้แก่ผู้รับโอน การโอนหุ้นจะเข้าบริษัทได้ เมื่อบริษัทได้รับคำร้องขอให้ลงทะเบียนโอนหุ้นแล้ว และใช้ยื่นบุคคลภายนอกได้เมื่อบริษัทได้ลงทะเบียนการโอนหุ้นแล้ว โดยบริษัทจะลงทะเบียนการโอนหุ้นภายใน 14 วัน นับแต่วันได้รับการร้องขอนั้น หรือหากบริษัท เห็นว่าการโอนหุ้นนั้นไม่ถูกต้องสมบูรณ์ บริษัทจะแจ้งแก่ผู้ยื่นคำร้องขอภายใน 7 วัน การโอนหุ้นที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ให้เป็นไปตามกฎข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

3. ที่มาของการกำหนดราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในครั้งนี้เป็น การเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก จึงไม่มีราคาตลาดของหลักทรัพย์ดังกล่าว วิธีการกำหนดราคาเสนอขายในครั้ง นี้ คือ วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดที่สามารถอ้างอิงได้ (Market Comparable) ของราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนซึ่งประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับของบริษัท (Price/Earnings Ratio)

4. ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง

-ไม่มี-

5. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายขอสงวนสิทธิ ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อหุ้นและวิธีการจัดสรรหุ้นตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุนอย่างเป็นธรรม และเพื่อให้การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

5.1 วิธีการเสนอขายหลักทรัพย์

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ กระทำผ่านผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2

5.2 ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์

(ก) ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่: 999/9 อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

ชั้น 20-21 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0-2658-6300 โทรสาร 0-2658-6862

(ข) ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่: 132 อาคารสินธร ชั้น 2 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2255-0970, 0-2205-7000 โทรสาร. 0-2254-4032

บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่: 173 อาคารเอเชีย เซ็นเตอร์ ชั้น 8,9,10,11 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2658-8888 โทรสาร. 0-2658-8000

บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

สำนักงานใหญ่: 48/8 ชั้น 4-5 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ

แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500

โทร. 0-2633-6000 โทรสาร. 0-2633-6900

บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด

สำนักงานใหญ่: 130-132 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 2, 20, 24-26, 28 ถนนวิทยุ

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2686-2000 โทรสาร. 0-2263-3811

บริษัทหลักทรัพย์ นครหลวงไทย จำกัด

สำนักงานใหญ่: 999/9 ชั้น 9 อาคาร ดีออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ถนนพระราม 1

แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10300

โทร. 0-2624-8888, 0-2207-2888 โทรสาร. 0-2624-8899

บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : 191 ชั้น 29 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ถนนสีลม
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร. 0-2231-3777 , 0-2618-1000 โทรสาร. 0-2231-3951

บริษัทหลักทรัพย์ บีที จำกัด

สำนักงานใหญ่ : 44 อาคารไทยธนาคาร ชั้น 24-26 ซอยหลังสวน ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 0-2657-9000 โทรสาร. 0-2657-9111

บริษัทหลักทรัพย์ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : 25 อาคารกรุงเทพประกันภัย ชั้น 15-17 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0-2638-5000, 0-2287-6000 โทรสาร. 0-2287-6001

บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : 25 ชั้น 14 อาคารอัลมาลิกซ์ ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 0-2646-9999 โทรสาร. 0-2646-9889

บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : 849 ชั้น 15 อาคารวรวัฒน์ ถนนสีลม
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร. 0-2635-1700, 0-2268-0999 โทรสาร. 0-2635-1615

บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : 139 ชั้น 1 และ 5 เศรษฐีวรรณทาวเวอร์ ถนนปิ่น
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร. 0-2231-8555 โทรสาร. 0-2231-8550

บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด

สำนักงานใหญ่ : 999/9 อาคารดิ ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 17-18
ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 0-2658-9000 โทรสาร. 0-2658-9292

บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : 2/4 อาคารนายเลิศทาวเวอร์ ชั้น 2, ชั้น 8 ถนนวิฑู
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2684-8888 โทรสาร. 0-2256-0284

(หากไม่ได้กล่าวถึงผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายหรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ รวมเรียกผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายหรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายว่า “ผู้จัดจำหน่าย”)

5.3 เงื่อนไข และคำตอบแทนในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์

ก. เงื่อนไขการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์

บริษัทได้ตกลงมอบหมายให้ผู้จัดจำหน่ายตามที่ระบุในข้อ 5.2 (ก) - (ข) เป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งจะเสนอขายแก่ประชาชนจำนวน 175,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านหุ้น) ตามราคาปรากฏในข้อ 1.1 โดยการดำเนินการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ในครั้งนี้ เป็นการจัดจำหน่ายแบบรับประกันผลการจำหน่ายหลักทรัพย์ (Firm Underwriting Basis) ภายใต้รายละเอียดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในหนังสือสัญญาการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

ข. ค่าตอบแทนการจัดจำหน่าย

บริษัทตกลงจ่ายเงินค่าตอบแทนการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ให้แก่ผู้จัดจำหน่ายตามที่ระบุในข้อ 5.2 รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 11.12 ล้านบาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) โดยจะชำระภายใน 7 วันนับจากวันปิดรับการเสนอขาย

ค. ประมาณการจำนวนเงินที่บริษัทจะได้รับและค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์

หุ้นจำนวน 175,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.98 บาท	346,500,000	บาท
หัก ค่าตอบแทนในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ประมาณ	10,395,000	บาท
จำนวนเงินค่าหุ้นที่บริษัทจะได้รับประมาณ	336,105,000	บาท
จำนวนเงินค่าหุ้นที่บริษัทจะได้รับต่อหุ้นประมาณ	1.92	บาท

5.4 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์

ค่าธรรมเนียมคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่	50,000	บาท
ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล	316,800	บาท
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน	175,000	บาท
ค่าธรรมเนียมการรับประกันการจำหน่ายและจัดจำหน่าย	10,395,000	บาท
ค่าพิมพ์หนังสือชี้ชวน ใบจองซื้อหุ้น โดยประมาณ	150,000	บาท
ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตให้รับหลักทรัพย์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน*	50,000	บาท
ค่าธรรมเนียมแรกเข้าของการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน*	337,500	บาท
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประมาณ**	5,000,000	บาท
รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	16,474,300	บาท

หมายเหตุ: ค่าใช้จ่ายข้างต้นไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

* ไม่รวมค่าธรรมเนียมรายปี

** ค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมถึง ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

5.5 วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหลักทรัพย์

สำหรับบุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบัน

สามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหลักทรัพย์ ได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ตั้งแต่วันที่หนังสือชี้ชวนมีผลบังคับใช้จนถึงวันสิ้นสุดการเสนอขาย (วันที่ 15 – 20 กรกฎาคม 2552) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง เวลา 16.00 น. ณ สถานที่ทำการของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์

สำหรับผู้มีอุปการคุณของบริษัท และบริษัทย่อย

สามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหลักทรัพย์ ได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ตั้งแต่วันที่หนังสือชี้ชวนมีผลบังคับใช้จนถึงวันสิ้นสุดการเสนอขาย (วันที่ 15 – 20 กรกฎาคม 2552) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง เวลา 16.00 น. ณ สถานที่ทำการของผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถดาวน์โหลด (Download) หนังสือชี้ชวนซึ่งมีข้อมูลไม่แตกต่างจากหนังสือชี้ชวนที่ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จาก Website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ www.sec.or.th เพื่อศึกษารายละเอียดการเสนอขายหุ้นครั้งนี้ได้ก่อนทำการจองซื้อหุ้นสามัญ

5.6 วิธีการจัดสรรหลักทรัพย์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย จะดำเนินการมิให้มีการจัดสรรหุ้นที่เสนอขายให้แก่ตนเอง ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ที่ร่วมจัดจำหน่าย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยของบริษัทตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการจัดสรรหลักทรัพย์ที่เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด และจะไม่จัดสรรหุ้นให้แก่บริษัทย่อยของบริษัทด้วย ทั้งนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กธ. 14/2546 ว่าด้วยหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2546 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 29/2551 เรื่องการจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2551 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

บริษัทมีวัตถุประสงค์ในการจัดสรรหุ้นในครั้งนี้ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ (1) บุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบัน 155 ล้านหุ้น (2) ผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย 20 ล้านหุ้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่กลุ่มลงทุนในแต่ละประเภทเพื่อทำให้การจองซื้อหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จในการขายสูงสุด

การจัดสรรหุ้นในครั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อบังคับเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบริษัทย่อยเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฉบับ พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 22 มกราคม 2544

(ก) วิธีการจัดสรรให้แก่บุคคลทั่วไป/ นักลงทุนประเภทสถาบัน

การจัดสรรสิทธิในการจองซื้อหุ้นให้แก่บุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบันนั้นให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายแต่ละรายที่จะจัดสรรแก่บุคคลใดและ/หรือในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยการจัดสรรให้แก่บุคคล จะพิจารณาจากปัจจัยอันได้แก่ ปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย/นักลงทุนประเภทสถาบัน หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกัน

การจำหน่าย หรือ การมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องทางด้านพาณิชย์กิจ หรือ ด้านอื่นๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและ
รับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย เป็นต้น ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.7.1 ทั้งนี้
จำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่บุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบันจะมีจำนวนขั้นต่ำ 1,000 หุ้นและเพิ่มเป็นจำนวน
ทวีคูณของ 100 หุ้น

หากยอดจองซื้อหุ้นของบุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบันครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการ
การจัดจำหน่าย และรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายแต่ละรายขอสงวนสิทธิ
ในการปิดรับจองซื้อหุ้นก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

(ข) วิธีการจัดสรรให้แก่ผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย

การจัดสรรสิทธิในการจองซื้อหุ้นแก่ผู้มีอุปการคุณอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัท ทั้งนี้จำนวนหุ้น
ที่จัดสรรให้แก่ผู้มีอุปการคุณรายใดจะมีจำนวนขั้นต่ำ 1,000 หุ้นและเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น โดยผู้มี
อุปการคุณจะต้องจองซื้อหุ้นกับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 (ก) ตาม
วิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.7.2

(ค) วิธีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอาจจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนที่เสนอขายตามที่ระบุ
ไว้ในข้อ 1.1 เป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกินร้อยละ 14.28 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนั้น หรือ คิดเป็นจำนวน
ประมาณไม่เกิน 25,000,000 หุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กธ.
60/2547 เรื่อง การจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 (รวมทั้งที่มีแก้ไขเพิ่มเติม)
โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย จะใช้ดุลยพินิจในการกำหนดจำนวนหุ้นส่วนเกินที่จะ
จัดสรรให้แก่กลุ่มคนแต่ละประเภท เพื่อให้การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด สำหรับการส่งมอบ
หุ้นส่วนเกินให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรจะดำเนินการเหมือนการส่งมอบหุ้นตามรายละเอียดข้อ 5.9

5.7 วิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหลักทรัพย์

รายละเอียดวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหลักทรัพย์มีดังต่อไปนี้

5.7.1 ผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบัน

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบันจะต้องปฏิบัติตามวิธีการดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหุ้นขั้นต่ำจำนวน 1,000 หุ้น และเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น ผู้จองซื้อ
จะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจนพร้อมลงลายมือ
ชื่อ หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นพร้อม
ประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และแนบเอกสารประกอบการจองดังต่อไปนี้
- ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมลงนามรับรอง
สำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลข
ประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13
หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์จะต้องแนบคำยินยอมของ
ผู้ปกครอง (บิดา/มารดา) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรอง
สำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
 - ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาชาวต่างชาติ สำเนาใบต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง พร้อมลงนาม
รับรองสำเนาถูกต้อง

- ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และหนังสือรับรอง ที่ออกไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ข) ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 (ก) - (ข) ภายในระยะเวลาการจองซื้อ คือตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 16-17 และ 20 กรกฎาคม 2552
- (ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นตามจำนวนที่จองซื้อ ณ วันจองซื้อ ดังนี้
- 1) หากทำการจองซื้อในวันที่ 16 กรกฎาคม 2552 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 16.00 น. และวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อตามจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็นเงินโอน เงินโอนอัตโนมัติ (หรือที่เรียกว่า “Automatic Transfer System” หรือ “ATS”) เช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการ โดยให้ลงวันที่ไม่เกินวันที่ 17 กรกฎาคม 2552
ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบโอนเงินอัตโนมัติจะกระทำเฉพาะผู้จองซื้อที่ได้เปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับผู้จัดจำหน่าย ตามข้อ 5.2 ที่ได้ดำเนินการแจ้งความประสงค์ให้โอนเงินเพื่อชำระค่าการระดมทุนโดยอัตโนมัติ และระบบการโอนเงินอัตโนมัติดังกล่าวมีผลบังคับแล้วในวันจองซื้อ
 - 2) หากทำการจองซื้อในวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 หลังเวลา 12.00 น. และวันที่ 20 กรกฎาคม 2552 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองตามจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็นเงินโอน หรือเงินโอนอัตโนมัติ (หรือที่เรียกว่า “Automatic Transfer System” หรือ “ATS”) เท่านั้น
ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็น เช็ค หรือ แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมสั่งจ่ายผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือ ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง โดยบุคคลดังกล่าวข้างต้นจะเป็นผู้ทำการโอนเงินของยอดซื้อรวมในส่วนของตนเข้าบัญชี “บัญชีจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”
- (ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำไปจองซื้อตามข้อ 5.7.1 (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อตามข้อ 5.7.1 (ค) ส่งไปยังผู้จัดจำหน่ายแต่ละรายตามสถานที่ที่ได้ระบุไว้ในข้อ 5.2 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 16-17 และ 20 กรกฎาคม 2552

- (จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อและได้ดำเนินการตามข้อ 5.7.1 (ง) แล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อและขอเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดจำหน่ายแต่ละรายมีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามข้อ 5.7.1 (ก) – (ง) ได้

5.7.2 ผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย

ผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องปฏิบัติตามวิธีการดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหุ้นขั้นต่ำจำนวน 1,000 หุ้น และเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อ หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และแนบเอกสารประกอบการจองดังต่อไปนี้
- ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
 - ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาชาวต่างชาติ สำเนาใบต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
 - ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และหนังสือรับรอง ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ข) ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 (ก) ภายในระยะเวลาการจองซื้อ คือตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 16-17 และ 20 กรกฎาคม 2552
- (ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นตามจำนวนที่จองซื้อ ณ วันจองซื้อ ดังนี้
- 1) หากทำการจองซื้อในวันที่ 16 กรกฎาคม 2552 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 16.00 น. และวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อตามจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็นเงินโอน เงินโอนอัตโนมัติ (หรือที่เรียกว่า “Automatic Transfer System” หรือ “ATS”) เช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือดริฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการ โดยให้หลังวันที่ไม่เกินวันที่ 17 กรกฎาคม 2552

ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบโอนเงินอัตโนมัติจะกระทำเฉพาะผู้จองซื้อที่ได้เปิดบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์กับผู้จัดจำหน่าย ตามข้อ 5.2 (ก) ที่ได้ดำเนินการแจ้งความประสงค์ให้โอนเงินเพื่อชำระค่าภาระผูกพันโดยอัตโนมัติ และระบบการโอนเงินอัตโนมัติดังกล่าวมีผลบังคับแล้วในวันจองซื้อ

- 2) หากทำการจองซื้อในวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 หลังเวลา 12.00 น. และวันที่ 20 กรกฎาคม 2552 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองตามจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็นเงินโอน หรือเงินโอนอัตโนมัติ (หรือที่เรียกว่า “Automatic Transfer System” หรือ “ATS”) เท่านั้น

ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็น เช็ค หรือ แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมสั่งจ่าย ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือ ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง โดยบุคคลดังกล่าวข้างต้นจะเป็นผู้ทำการโอนเงินของยอดซื้อรวมในส่วนของตนเข้าบัญชี “บัญชีจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”

- (ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำไปจองซื้อตามข้อ 5.7.1 (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อตามข้อ 5.7.1 (ค) ส่งไปยังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามสถานที่ที่ได้ระบุไว้ในข้อ 5.2 (ก) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 16-17 และ 20 กรกฎาคม 2552
- (จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อและได้ดำเนินการตามข้อ 5.7.1 (ง) แล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อและขอเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามข้อ 5.7.1 (ก) – (ง) ได้

5.8 การจัดสรรในกรณีที่มีผู้จองซื้อหลักทรัพย์เกินกว่าจำนวนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

5.8.1 ผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบัน

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายสำหรับผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไป/นักลงทุนประเภทสถาบัน ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2

5.8.2 ผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายสำหรับผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

5.8.3 การจัดสรรหุ้นส่วนเกิน

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอาจจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนที่เสนอขายตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.1 เป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกินร้อยละ 14.28 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ หรือ คิดเป็นจำนวนประมาณไม่เกิน 25,000,000 หุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กธ. 60/2547 เรื่อง การจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 (รวมทั้งที่มีแก้ไขเพิ่มเติม) โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายจะใช้ดุลยพินิจในการกำหนดจำนวนหุ้นส่วนเกินที่จะจัดสรรให้แก่กลุ่มทุนแต่ละประเภท เพื่อให้การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด สำหรับการส่งมอบหุ้นส่วนเกินให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรจะดำเนินการเหมือนการส่งมอบหุ้นตามรายละเอียดข้อ

5.9

5.9 วิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหลักทรัพย์

5.9.1 ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น

ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ที่เป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรรายนั้นๆ จะดำเนินการให้มีการส่งมอบเงินค่าจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรร โดยจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายผู้จองซื้อตามชื่อของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ ภายใน 14 วัน หลังสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ทั้งนี้ กรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในระยะเวลา 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 รายที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งคืนเงินดังกล่าวจะต้องทำการชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรคืน นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 14 วันดังกล่าวจนถึงวันที่ผู้จองซื้อได้รับเงินค่าจองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว อย่างไรก็ตามในกรณีที่หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป หากเกิดการสูญหายในการจัดส่ง ซึ่งเป็นผลมาจากความไม่ครบถ้วนของ ชื่อ ที่อยู่ ที่ผู้จองซื้อได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ บริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

5.9.2 ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น อันเนื่องจากไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อตามเช็คค่าจองซื้อ

ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 จะดำเนินการให้มีการคืนเช็คค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรร อันเนื่องจากไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อตามเช็คค่าจองซื้อ โดยผู้จองซื้อต้องติดต่อขอรับเช็คดังกล่าวคืนจากผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ภายใน 14 วัน หลังสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ

5.9.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรไม่ครบจำนวนที่จองซื้อ

ผู้จัดจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ที่เป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรไม่ครบจำนวนที่จองซื้อ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยไม่มีดอกเบี้ย ให้แก่ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรครบตามจำนวนที่จองซื้อ โดยจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้ผู้จองซื้อหุ้น และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 14 วันหลังสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 รายที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งคืนเงินดังกล่าวจะต้องทำการชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรคืน นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 14 วันดังกล่าวจนถึงวันที่ผู้จองซื้อได้รับเงินค่าจองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว อย่างไรก็ตามในกรณีที่หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป หากเกิดการสูญหายในการจัดส่ง ซึ่งเป็นผลมาจากความไม่ครบถ้วนของ ชื่อ ที่อยู่ ที่ผู้จองซื้อได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ บริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

5.10 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ปัจจุบันบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository Company Limited หรือ TSD) ได้ตกลงให้บริการรับฝากใบหุ้นที่จองซื้อในการเสนอขายครั้งนี้ไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กล่าวคือผู้จองซื้อหุ้นสามารถใช้บริการของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด และเข้าสู่ระบบซื้อขายแบบไร้ใบหุ้น (Scripless System) ได้ทันที ทั้งนี้เพื่อให้ผู้จองซื้อสามารถขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ใหม่ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอนุญาตให้หุ้นของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแตกต่างกับกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะขอรับใบหุ้น โดยผู้จองซื้อหุ้นจะไม่สามารถขายหุ้นได้ในตลาดหลักทรัพย์ใหม่ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ดังนั้นในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนในครั้งนี้ ผู้จองซื้อหุ้นสามารถเลือกให้บริษัทดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่งใน 2 กรณีดังต่อไปนี้ คือ

(ก) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้น โดยให้ออกใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อ นายทะเบียนหุ้นของบริษัท คือ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะทำการส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามชื่อที่อยู่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 15 วัน นับจากวันปิดทำการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ผู้ได้รับการจัดสรรจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งอาจได้รับภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทได้รับอนุญาตให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

(ข) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะใช้บริการของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กล่าวคือผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จองซื้อต้องมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ กรณีนี้นายทะเบียนหุ้นของบริษัท คือ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะออกใบหุ้นในชื่อของ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหุ้นอยู่ ในขณะเดียวกันบริษัทหลักทรัพย์นั้นก็บันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ผู้ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนุญาตให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ใหม่

(ค) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่ประสงค์จะขอรับใบหุ้น แต่ประสงค์จะใช้บริการของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Scripless System) กล่าวคือ ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 เพื่อเข้าพำนัก กรณีนี้บริษัทจะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหุ้นอยู่ ในขณะเดียวกันบริษัทหลักทรัพย์นั้นก็บันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ผู้ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้บริษัท ดำเนินการตามข้อ (ข) ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นแล้ว บริษัทขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อตามข้อ (ก) แทน