

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) (แบบ 69-PO-BASE) และร่างหนังสือชี้ชวน



ศูนย์วิจัยและพัฒนาธุรกิจ โครงสร้างพื้นฐาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Sena Development Public Company Limited
(บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

เสนอขาย

ตราสารหนี้ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium-Term Note Program : MTN) ปี พ.ศ. 2567
ซึ่งเป็นโครงการตราสารหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ที่จะออกและเสนอขายตราสารหนี้ภายในรอบ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ.2567)

(“โครงการ”)

ประกอบด้วย

โครงการตั๋วแลกเงินระยะสั้น ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2567 วงเงินไม่เกิน 2,000,000,000 บาท (“โครงการตั๋วแลกเงินระยะสั้น”) และ
โครงการหุ้นกู้ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2567 วงเงินไม่เกิน 12,000,000,000 บาท (“โครงการหุ้นกู้”)

(รวมเรียกโครงการตั๋วแลกเงินระยะสั้นและโครงการหุ้นกู้ว่า “โครงการ”)

“ตั๋วแลกเงินระยะสั้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”	“หุ้นกู้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)”
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน สกุดเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน	หุ้นกู้ระยะสั้นหรือระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
มูลค่าหน้าตั๋วแลกเงินระยะสั้นต่อฉบับไม่ต่ำกว่า 10,000,000 บาท	มูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท (เว้นแต่แบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) และ/หรือข้อกำหนดเพิ่มเติมจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น)
มูลค่าตั๋วแลกเงินระยะสั้นคงค้างภายใต้โครงการรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis) ซึ่งรวมถึงการเพิ่มวงเงินการเสนอขาย (ถ้ามี) ที่ได้มีการเปิดเผยเพิ่มเติมในแบบ 69-PO-SUPPLEMENT แล้ว	มูลค่าหุ้นกู้คงค้างภายใต้โครงการรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis) ซึ่งรวมถึงการเพิ่มวงเงินการเสนอขาย (ถ้ามี) ที่ได้มีการเปิดเผยเพิ่มเติมในแบบ 69-PO-SUPPLEMENT แล้ว
ราคาเสนอขายเท่ากับราคาตามที่ระบุหน้าตั๋วแลกเงินระยะสั้นหักส่วนลดหรือบวกด้วยดอกเบี้ย (แล้วแต่กรณี)	หุ้นกู้ที่ออกภายใต้โครงการอาจมีดอกเบี้ยในอัตราคงที่หรืออัตราลอยตัวหรือไม่มีดอกเบี้ยก็ได้ สำหรับหุ้นกู้ที่ไม่มีดอกเบี้ย ราคาเสนอขายหุ้นกู้ต่อหน่วยเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยหักด้วยมูลค่าส่วนลด
ทั้งนี้ ราคาเสนอขาย ดอกเบี้ย และ/หรือ อัตราส่วนลดตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PP-PRICING ที่เกี่ยวข้อง	ราคาเสนอขาย ดอกเบี้ย และ/หรือ อัตราส่วนลดตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง
เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน บนด้านหน้าของตั๋วแลกเงินจะระบุข้อความว่า “ตั๋วเงินนี้เป็นหลักทรัพย์และได้รับอนุญาตให้เสนอขายในวงจำกัด มีวัตถุประสงค์ให้เปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น”	เสนอขายในกรณีทั่วไปแก่ผู้ลงทุนทั่วไป หรือ เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ข้อจำกัดการเสนอขายและการโอนตราสารหนี้ในกรณีเสนอขายในวงจำกัด : หุ้นกู้บางชุดภายใต้โครงการหุ้นกู้จะเสนอขายต่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” “ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” และการโอนหุ้นกู้ชุดดังกล่าวทุกทอดจะสามารถโอนได้เฉพาะแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น ทั้งนี้ บริษัท และ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับจดทะเบียนการโอนหุ้นกู้ชุดดังกล่าวไม่ว่าในทอดใด ๆ ให้แก่ผู้รับโอนที่มีชื่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” “ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เว้นแต่การโอนทางมรดก

(รวมเรียกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินดังกล่าวซึ่งออกภายใต้โครงการว่า “ตราสารหนี้”)

โดยมูลค่าตราสารหนี้คงค้างทั้งหมดที่ออกภายใต้โครงการรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis)

ทั้งนี้ ในการออกตราสารหนี้ภายใต้โครงการนี้ ผู้ออกตราสารหนี้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสารหนี้หรือขอหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของตราสารหนี้ ทั้งนี้ ตามที่ได้รับไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) ที่เกี่ยวข้อง

ระยะเวลาเสนอขาย : ผู้ออกตราสารหนี้จะทำการเสนอขายตราสารหนี้ภายในอายุโครงการ ซึ่งเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2569 (ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียด ข้อกำหนด และเงื่อนไขของการเสนอขายและการจัดสรรหุ้นกู้เฉพาะสำหรับหุ้นกู้แต่ละชุดภายใต้โครงการตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) ที่เกี่ยวข้อง)

ผู้ค้าหลักทรัพย์สำหรับตั๋วแลกเงินภายใต้โครงการ : ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PP-PRICING และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ภายใต้โครงการ : ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง

นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือนายทะเบียนหุ้นกู้อื่น ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (สำหรับหุ้นกู้ชุดที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) : บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อื่น ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING (ตามแต่กรณี) และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับโครงการต่อสำนักงาน ก.ล.ต. คือ วันที่ 2 สิงหาคม พ.ศ. 2567

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับโครงการมีผลใช้บังคับ คือ วันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2567

คำเตือน:	<p>ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องพิจารณาข้อมูลในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ผู้ลงทุนในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้</p> <p>หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนั้นจะมีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรได้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารสนเทศตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ในเวลาทำการของสำนักงาน หรือทาง http://www.sec.or.th</p>
----------	---

คำเตือน: ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

การพิจารณาระยะเวลาที่มีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูล
หนังสือรับรองหน้าที่ในการส่งการเงินและรายงานการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรา 56 ของผู้ออกหุ้นกู้

หน้าที่ในการส่งการเงินและรายงานการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรา 56 ของผู้ออกหุ้นกู้ รวมทั้งลักษณะของข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ที่เสนอขายครั้งนี้มีรายละเอียดดังนี้

1. ข้อมูลผู้ออกหุ้นกู้: ผู้ออกหุ้นกู้มีลักษณะดังนี้
 - ☒ 1.1 บริษัทมีหน้าที่นำส่งการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานตามมาตรา 56
 - ☐ 1.2 บริษัทไม่มีหน้าที่นำส่งการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานตามมาตรา 56
2. ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ระยะสั้นหรือระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ที่เสนอขายในกรณีทั่วไปแก่ผู้ลงทุนทั่วไป หรือ เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ทั้งนี้ ข้อกำหนดสิทธิสำหรับการเสนอขายในครั้งนี้เป็นลักษณะดังนี้
 - ☐ 2.1 ข้อกำหนดสิทธิเป็นไปตามตัวอย่างที่กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของสำนักงาน
 - ☐ 2.2 ข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขตามข้อกำหนดสิทธิฉบับที่ขึ้นไม่แตกต่างจากข้อกำหนดสิทธิที่เคยยื่นต่อสำนักงานมาแล้วไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่ข้อกำหนดสิทธิที่เคยยื่นนั้นได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เว้นแต่เป็นความแตกต่างในผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับ แต่ไม่รวมถึงความแตกต่างของสูตรหรือวิธีการที่ใช้ในการกำหนดอัตราผลตอบแทน
 - ☒ 2.3 กรณีอื่น ๆ ที่ไม่เข้าข่ายตาม 2.1 และ 2.2
3. กรณี 2.2 หรือ 2.3 ให้สรุปสาระสำคัญของความแตกต่างของข้อกำหนดสิทธิสำหรับการเสนอขายในครั้งนี้กับข้อกำหนดสิทธิมาตรฐาน (รายละเอียดอ้างอิงตามเอกสารแนบ 6)

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นางสาวเกศรา ธัญลักษณ์ภาคย์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ลงชื่อ _____

(นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สารบัญ

ส่วนที่ 1	ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	ส่วนที่ 1 หน้า 1
ส่วนที่ 2	ผู้ออกตราสารหนี้	
	ส่วนที่ 2.1 การประกอบธุรกิจ	
	1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	ส่วนที่ 2.1.1 หน้า 1
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 2.1.2 หน้า 1
	3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	ส่วนที่ 2.1.3 หน้า 1
	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ส่วนที่ 2.1.4 หน้า 1
	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลที่สำคัญอื่น	ส่วนที่ 2.1.5 หน้า 1
	ส่วนที่ 2.2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2.2.6 หน้า 1
	7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2.2.7 หน้า 1
	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2.2.8 หน้า 1
	9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	ส่วนที่ 2.2.9 หน้า 1
	ส่วนที่ 2.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ส่วนที่ 2.3 หน้า 1
ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขาย	ส่วนที่ 3 หน้า 1
ส่วนที่ 4	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	ส่วนที่ 4 หน้า 1
เอกสารแนบ 1	(ร่าง) ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับโครงการ	
เอกสารแนบ 2	(ร่าง) สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
เอกสารแนบ 5	งบการเงินประจำงวดปีบัญชีล่าสุด และงบการเงินงวดไตรมาสล่าสุด	
เอกสารแนบ 6	ตารางสรุปข้อมูลเปรียบเทียบข้อแตกต่างในสาระสำคัญของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับโครงการกับร่างข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ฉบับมาตรฐานของ ก.ล.ต.	
เอกสารแนบ 7	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน	
เอกสารแนบ 8	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	
เอกสารแนบ 9	นโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็ม	
เอกสารแนบ 10	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	
เอกสารแนบ 11	รายงานการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	