

เลขที่ SENAJ 011/2565

วันที่ 4 กรกฎาคม 2565

เรื่อง แจ้งบริษัทย่อย เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท โฮลดา เอลส์ แคร้ จำกัด (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 18/2565 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ได้พิจารณารายละเอียดและเงื่อนไขในการลงทุน และมีมติอนุมัติให้ บริษัท เอส.เจ. เอลส์ แคร้ จำกัด (“เอส.เจ. เอลส์ แคร้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าลงทุนใน บริษัท โฮลดา เอลส์ แคร้ จำกัด (“โฮลดา เอลส์ แคร้”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ โฮลดา เอลส์ แคร้ มูลค่าเงินลงทุนรวม 10,500,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ เอส.เจ.เอลส์ แคร้ ได้ตกลงกับ โฮลดา เอลส์ แคร้ ในการเสนอขาย เพื่อเป็นค่าตอบแทน และค่าความชำนาญการพิเศษด้านการแพทย์ ค่าประสบการณ์ในการทำธุรกิจซึ่งต้องใช้ใบประกอบวิชาชีพเฉพาะทาง รวมถึงค่าแบรนด์ของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย บ้านพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ และผู้ป่วยระยะพักฟื้นในสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาล อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้ โฮลดา เอลส์ แคร้ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

โดย เอส.เจ. เอลส์ แคร้ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นกับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ โฮลดา เอลส์ แคร้ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

1. การลงทุนใน โฮลดา เอลส์ แคร้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

เอส.เจ. เอลส์ แคร้ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ โฮลดา เอลส์ แคร้ ในอัตราส่วน ร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิม และ โฮลดา เอลส์ แคร้ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขต่อหน่วยงานราชการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565

ลักษณะการเข้าทำรายการ

- (1) เอส.เจ. เอลส์ แคร้ เข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของ โฮลดา เอลส์ แคร้ จำนวน 5,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ โฮลดา เอลส์ แคร้ จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมที่ถืออยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

ผู้ซื้อ :	เอส.เจ. เอลส์ แคร้	
ผู้ขาย :	ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ โฮลดา เอลส์ แคร้ ซึ่งมีรายชื่อดังนี้	
	นางสาวธัญญ์กมณัฐ สุขชนะ	ถือหุ้น 60%
	นางสาวณัฐพร สุขชนะ	ถือหุ้น 20%
	นางมนทิรา สุวรรณ	ถือหุ้น 20%

ความสัมพันธ์: ผู้ขายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เกณฑ์การกำหนดราคา : โดยราคามูลค่าซื้อขายประกอบด้วย ราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายหุ้นราคาหุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นที่ซื้อขาย ทั้งสิ้น 5,100 หุ้น คิดเป็นราคาซื้อขาย 510,000 บาท และราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายหุ้นราคาส่วนเกินทุน (เพื่อเป็นค่าตอบแทน ค่าความชำนาญ การพิเศษด้านการแพทย์ ค่าประสบการณ์ในการทำธุรกิจซึ่งต้องใช้ใบประกอบวิชาชีพ เฉพาะทาง รวมถึงค่าแบรนด์ของบริษัท) ในมูลค่าหุ้นละ 1,958 บาท รวมจำนวนหุ้นที่ซื้อขาย ทั้งสิ้น 5,100 หุ้น คิดเป็นราคาซื้อขาย 9,990,000 บาท

วิธีการชำระ : ชำระค่าหุ้นสามัญให้ผู้ถือหุ้นเดิมของ โอลดา เฮอร์ แคร่ เป็นเงินสด แบ่งชำระ 2 ครั้ง
ครั้งที่ 1 จำนวน 510,000 บาท (เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565)
ครั้งที่ 2 จำนวน 9,990,000 บาท (ภายในวันที่ 8 กรกฎาคม 2565)

แหล่งเงินทุนที่ใช้ : เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

(2) โอลดา เฮอร์ แคร่ ยื่นจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการ โดยมีรายละเอียดข้อมูลบริษัทก่อนและหลังการทำรายการดังนี้

ก่อนการทำรายการ		หลังการทำรายการ	
ชื่อบริษัท	: บริษัท โอลดา เฮอร์ แคร่ จำกัด	บริษัท โอลดา เฮอร์ แคร่ จำกัด	
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	
โครงสร้างการถือหุ้น	: 1. นางสาวธัญญ์กมลรัฐ สุขชนะ ถือหุ้น 60% 2. นางสาวณัฐพร สุขชนะ ถือหุ้น 20% 3. นางมนทิรา สุวรรณ ถือหุ้น 20%	1. บริษัท เอส.เจ. เฮอร์แคร์ จำกัด ถือหุ้น 51% 2. นางสาวธัญญ์กมลรัฐ สุขชนะ ถือหุ้น 29% 3. นายภูริทัต แสงทองพานิชกุล ถือหุ้น 20%	
โครงสร้างกรรมการ	: นางสาวธัญญ์กมลรัฐ สุขชนะ	1. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวธิดารัตน์ พัฒน์ทอง 3. นายภูริทัต แสงทองพานิชกุล 4. นางสาวธัญญ์กมลรัฐ สุขชนะ	
ที่อยู่	: 418/56-59 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงศิริราช เขต บางกอกน้อย กรุงเทพฯ	418/56-59 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	

ความเห็นคณะกรรมการบริหาร

การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ โอลดา เฮอร์ แคร่ เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งขนาดของรายการต่ำกว่า 15% และเป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร มีมติเห็นชอบเข้าลงทุน และความสมเหตุสมผลในการทำรายการ

ประเภทและขนาดรายการ

รายการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ โอลดา เฮอร์ แคร้ ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิงข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{NTA ของ โอลดา เฮอร์ แคร้} \times 100}{\text{NTA ของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก โอลดา เฮอร์ แคร้ มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ติดลบ	
2. ขนาดรายการตามเกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{กำไรสุทธิของ โอลดา เฮอร์ แคร้} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากผลประกอบการของ โอลดา เฮอร์ แคร้ มีผลขาดทุนสุทธิ	
3. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{จำนวนเงินที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัท}}$	$\frac{10,500,000 \times 100}{6,089,414,000}$	0.17%
4. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท}}$	ไม่นำมาคำนวณ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีการออกหุ้นทุนเพื่อชำระเป็นสิ่งที่ตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์	

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.17 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้มาสูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเมื่อพิจารณารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการได้มารวมเท่ากับร้อยละ 0.49 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้น การเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการได้มาไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร
1.	จัดตั้งบริษัทย่อย บริษัท เอส. เจ. เฮอร์ แคร้ จำกัด	12	0.20	11 เมษายน 2565
2.	จัดตั้งบริษัทย่อย บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1	0.02	26 พฤษภาคม 2565

ที่	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัท ย่อย	มูลค่า รายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการ ได้มา (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการ บริษัท/ คณะกรรมการ บริหาร
3.	จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท (เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 และ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3)	2	0.04	1 มิถุนายน 2565
4.	จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท (เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 และ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6)	3	0.06	13 มิถุนายน 2565
5.	ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท โฮลดา เฮลธ์ แคร่ จำกัด	10.5	0.17	1 กรกฎาคม 2565
รวม		28.5	0.49	

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากผู้ขายซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ โฮลดา เฮลธ์ แคร่ และ โฮลดา เฮลธ์ แคร่ ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ เอส. เจ. เฮลธ์แคร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพในการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทจดทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวลัดดาวรรณ ตันศราวินุญ)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน