

เลขที่ SENAJ 014/2565

วันที่ 9 สิงหาคม 2565

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 มีมติอนุมัติให้ บริษัทฯ รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 650 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ซึ่งแบ่งการชำระ 2 ครั้ง ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2565 และวันที่ 8 มิถุนายน 2565 โดยมีรายละเอียดการทำรายการ ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ
 - ครั้งที่ 1 วันที่ 18 พฤษภาคม 2565
 - ครั้งที่ 2 วันที่ 8 มิถุนายน 2565
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง
 - ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทฯ
 - ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 - ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ SENA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.35
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ
 - ประเภทรายการ รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน
 - วงเงินที่ให้กู้ยืม
 - ครั้งที่ 1 วันที่ 18 พฤษภาคม 2565 จำนวน 450 ล้านบาท
 - ครั้งที่ 2 วันที่ 8 มิถุนายน 2565 จำนวน 200 ล้านบาท
 - อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.5 ต่อปี
 - การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดอายุวงเงินและชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
 - ระยะเวลากู้ยืม
 - ครั้งที่ 1 วันที่ 18 พฤษภาคม 2565 – 14 พฤศจิกายน 2565 (6 เดือน)
 - ครั้งที่ 2 วันที่ 8 มิถุนายน 2565 – 6 ธันวาคม 2565 (6 เดือน)
 - วัตถุประสงค์การทำรายการ เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอน
 - ครั้งที่ 1 วันที่ 23 พฤษภาคม 2565
 - ครั้งที่ 2 วันที่ 12 มิถุนายน 2565
 - หลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่มี
 - เงื่อนไขการกู้ยืมอื่นๆ ไม่มี

- เงินไซที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นอื่น ไม่มี การรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้อันไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท มิได้ให้หลักประกันใด ๆ กับผู้ให้กู้ และไม่มีข้อจำกัดการจ่ายเงินปันผล

4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าร่วมรายการ

4.1 มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 1 10,125,000 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$= \text{จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด} \times \text{อัตราดอกเบี้ยสูงสุด} \times \text{ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด}$$

$$= 450,000,000 \times 4.5\% \times 6/12$$

$$= 10,125,000 \text{ บาท}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.27 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ดังนี้

$$= \text{มูลค่าของรายการ} / \text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ}$$

$$= 10,125,000 / 3,758,162,000$$

$$= \text{ร้อยละ } 0.27$$

4.2 มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 2 4,500,000 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$= \text{จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด} \times \text{อัตราดอกเบี้ยสูงสุด} \times \text{ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด}$$

$$= 200,000,000 \times 4.5\% \times 6/12$$

$$= 4,500,000 \text{ บาท}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.12 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ดังนี้

$$= \text{มูลค่าของรายการ} / \text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ}$$

$$= 4,500,000 \text{ บาท} / 3,758,162,000$$

$$= \text{ร้อยละ } 0.12$$

การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็นรายการเกี่ยวโยงกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทที่ 5 (รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน) เนื่องจากเป็นการเข้าทำรายการกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวโยงกันแล้ว 2 รายการข้างต้นมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง และบริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในระหว่าง 6 เดือน ก่อนหน้าการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงทำให้ขนาดรายการที่เกิดขึ้นมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.39 ซึ่งยังคงเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นางสาวเกษรา วัฒนกุลภักดิ์ และนายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มิได้ออกเสียงในวาระนี้

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน และเงื่อนไขรายการ และเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งยังมีเงื่อนไขการกู้ยืมอื่น ๆ ที่ดีกว่าข้อเสนอจากสถาบันการเงิน

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริหารตามข้อ 6

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอริกา บุญรอดชู)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน