

เลขที่ SENAJ 017/2565

วันที่ 7 กันยายน 2565

เรื่อง รายงานความคืบหน้าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 2  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึงหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตามหนังสือเลขที่ SENAJ 015/2565 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2565 เรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 2 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงขอแจ้งความคืบหน้าการให้ความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าว โดยมีรายละเอียดการทำรายการดังนี้

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ   | วันที่ 7 กันยายน 2565   |
| 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง        |   |
| • ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน | บริษัทฯ   |
| • ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน | บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)                               |
| • ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ        | SENA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.35 |
| 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ     |   |
| • ประเภทรายการ                  | รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน             |
| • วงเงินที่ให้กู้ยืม            | จำนวน 240,000,000 บาท   |
| • อัตราดอกเบี้ย                 | ร้อยละ 4.5 ต่อปี  |
| • การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย  | ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดอายุวงเงินและชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน       |
| • ระยะเวลากู้ยืม                | วันที่ 7 กันยายน 2565 – 9 ธันวาคม 2565<br>(3 เดือน)                   |
| • วัตถุประสงค์การทำรายการ       | เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กันยายน 2565      |
| • หลักทรัพย์ค้ำประกัน           | ไม่มี   |
| • เงื่อนไขการกู้ยืมอื่นๆ        | ไม่มี   |

- เงื่อนไขที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นอื่น ไม่มี การรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่อย่างใด เนื่องจากบริษัทฯ มิได้ให้หลักประกันใด ๆ กับผู้ให้กู้ และไม่มีข้อจำกัดการจ่ายเงินปันผล

#### 4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมรายการ

มูลค่าของรายการ

2,700,000 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

= จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด x อัตราดอกเบี้ยสูงสุด x ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด

= 240,000,000 x 4.5% x 3/12

= 2,700,000 บาท

ขนาดรายการ

ร้อยละ 0.07 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้

=  $\frac{\text{มูลค่าของรายการ}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ}} \times 100$

=  $\frac{2,700,000}{3,692,755,000} \times 100$

= 0.07

= ร้อยละ 0.07

หมายเหตุ: NTA บริษัทฯ = สินทรัพย์รวม - หนี้สิน - สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สินทรัพย์เงินได้รอตัดบัญชี

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

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวโยงกันแล้ว รายการข้างต้นมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง และบริษัทฯ มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในระหว่าง 6 เดือน ก่อนหน้าการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงทำให้ขนาดรายการที่เกิดขึ้นมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.48 ซึ่งยังคงเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. **กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และนายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จึงมิได้ออกเสียงในวาระนี้

6. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าว นั้น มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากบริษัท มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน และอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าหุ้นกู้เดิม จึงเห็นควรรับความช่วยเหลือทางการเงิน

7. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริหารตามข้อ 6**

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอธิกา บุญรอดชู)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน