

เลขที่ SENAJ 019/2565

วันที่ 27 กันยายน 2565

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ครั้งที่ 3

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 วันที่ 27 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จำนวน 230,000,000 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดการทำรายการ ดังนี้

- | | |
|---|--|
| 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ | 27 กันยายน 2565 |
| 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง | |
| • ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน | บริษัทฯ |
| • ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน | บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| • ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ | SENA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.35 |
| 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ | |
| • ประเภทรายการ | รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน |
| • วงเงินที่กู้ยืม | จำนวน 230,000,000 บาท |
| • อัตราดอกเบี้ย | ร้อยละ 4.5 ต่อปี |
| • การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย | ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดอายุวงเงินและชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน |
| • ระยะเวลากู้ยืม | วันที่ 27 กันยายน 2565 – 27 ธันวาคม 2565 (3 เดือน) |
| • วัตถุประสงค์การทำรายการ | เพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน |
| • หลักทรัพย์ค้ำประกัน | ไม่มี |
| • เงื่อนไขการกู้ยืมอื่นๆ | ไม่มี |
| • เงื่อนไขที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นอื่น | ไม่มี การรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ มิได้ให้หลักประกันใด ๆ กับผู้ให้กู้ และไม่มีข้อจำกัดการจ่ายเงินปันผล |

4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมรายการ

มูลค่าของรายการ 2,587,500 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้
 = จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด x อัตราดอกเบี้ยสูงสุด x ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด
 = 230,000,000 x 4.5% x 3/12
 = 2,587,500 บาท

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.07 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้
 = $\frac{\text{มูลค่าของรายการ}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ}} \times 100$
 = $\frac{2,587,500}{3,692,755,000} \times 100$
 = 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) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน 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 0.55 ซึ่งยังคงเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

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

6. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เดิม จึงเห็นควรรับความช่วยเหลือทางการเงิน

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

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอริกา บุญรอดชู)
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน