

เลขที่ SENAJ 021/2565

วันที่ 29 กันยายน 2565

เรื่อง แจ้งบริษัท เอส เจ เซลส์ แคร่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท ไอลดา เซลส์ แคร่ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 33/2565 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอส.เจ. เซลส์ แคร่ จำกัด (“เอส.เจ. เซลส์ แคร่”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญใน บริษัท ไอลดา เซลส์ แคร่ จำกัด (“ไอลดา เซลส์ แคร่”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไอลดา เซลส์ แคร่ มูลค่ารวม 20,904,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงกัน อนึ่ง ผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้ไอลดา เซลส์ แคร่ สิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

โดย เอส.เจ. เซลส์ แคร่ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นกับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ ไอลดา เซลส์ แคร่ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

#### วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

เอส.เจ. เซลส์ แคร่ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ ไอลดา เซลส์ แคร่ ในอัตราส่วน ร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดให้ผู้ถือหุ้นเดิม และ ไอลดา เซลส์ แคร่ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขต่อหน่วยงานราชการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565

#### ลักษณะการเข้าทำรายการ

ปัจจุบัน ไอลดา เซลส์ แคร่ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 21,400,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 214,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทั้งนี้ เอส.เจ. เซลส์ แคร่ จำหน่ายหุ้นสามัญของ ไอลดา เซลส์ แคร่ จำนวน 109,140 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไอลดา เซลส์ แคร่ ให้ผู้ซื้อ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม ก่อนที่ เอส.เจ.เซลส์ แคร่ เข้าร่วมลงทุน ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

ผู้ซื้อ : ผู้ถือหุ้นเดิมของ ไอลดา เซลส์ แคร่ ซึ่งมีรายชื่อดังนี้

นางสาวธัญญ์กมลนัฐ สุขชนะ

นายภูริทัต แสงทองพานิชกุล

นางสาวณัฐพร สุขชนะ

ผู้ขาย : เอส.เจ. เซลส์ แคร่

ความสัมพันธ์ : ผู้ซื้อไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เกณฑ์การกำหนดราคา : โดยราคาจำหน่ายหุ้น เป็นราคาหุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นที่จำหน่ายทั้งสิ้น 109,140 หุ้น เป็นราคามูลค่ารวม 20,904,000 บาท

วิธีการชำระ : ผู้ถือหุ้นเดิมของ โอลดา เฮอร์ แคร่ ชำระค่าหุ้นสามัญเป็นเงินสด ให้กับ เอส.เจ.เฮอร์ แคร่ ในวันที่ 29 กันยายน 2565

### ความเห็นคณะกรรมการบริหาร

การจำหน่ายหุ้นสามัญของ โอลดา เฮอร์ แคร่ เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งขนาดของรายการต่ำกว่า 15% และเป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร มีมติเห็นชอบจำหน่ายหุ้นสามัญ เนื่องจากมีแผนการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างกัน จึงเห็นควรอนุมัติการทำรายการดังกล่าว

### ประเภทและขนาดรายการ

รายการจำหน่ายหุ้นสามัญของ โอลดา เฮอร์ แคร่ ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิงข้อมูลทางการเงินตามงบการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสิทธิ์	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{NTA ของ โอลดา เฮอร์ แคร่} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก โอลดา เฮอร์ แคร่ มีมูลค่าสิทธิ์สุทธิ (NTA) ติดลบ	
2. ขนาดรายการตามเกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{กำไรสุทธิของ โอลดา เฮอร์ แคร่} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากผลประกอบการของ โอลดา เฮอร์ แคร่ มีผลขาดทุนสุทธิ	
3. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{จำนวนเงินที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สิทธิ์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ}}$	20,904,000 x 100 6,089,414,000	0.35%
4. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสิทธิ์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ}}$	N/A	

การทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.35 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปสูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการจำหน่ายไปรวมเท่ากับร้อยละ 7.73 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้น การทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่	รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการจำหน่ายไป ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) (ร้อยละ)	ขนาดรายการจำหน่ายไป ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ร้อยละ)	วันที่มีมติ คณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการบริหาร
1.	การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการสิ้นสภาพของ บริษัทย่อย บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	1.00	3.90	0.02	16 มิถุนายน 2565
2.	การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 และ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4	195.98	N/A	3.24	19 สิงหาคม 2565
3.	การขายที่ดินให้แก่ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 และ เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4	249.72	N/A	4.12	28 กันยายน 2565
4.	แจ้งบริษัท เอส เจ เฮลธ์ แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท ไอลดา เฮลธ์ แคร์ จำกัด	20.90	N/A	0.35	29 กันยายน 2565
<b>รวมขนาดรายการ</b>		<b>467.60</b>	<b>3.90</b>	<b>7.73</b>	

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากผู้ซื้อซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ ไอลดา เฮลธ์ แคร์ และ ไอลดา เฮลธ์ แคร์ ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ เอส. เจ. เฮลธ์แคร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น จึงเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทจดทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอริกา บุญรอดชู)  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน