

เลขที่ SENAJ 025/2565

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เซนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 8/2565 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงินจาก บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติขยายระยะเวลาการกู้ยืม จำนวน 4 รายการ ดังนี้

- ครั้งที่ 1 จำนวน 450,000,000 บาท ครบกำหนดระยะเวลาการกู้ยืม ในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565
- ครั้งที่ 2 จำนวน 200,000,000 บาท ครบกำหนดระยะเวลาการกู้ยืม ในวันที่ 6 ธันวาคม 2565
- ครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท ครบกำหนดระยะเวลาการกู้ยืม ในวันที่ 9 ธันวาคม 2565
- ครั้งที่ 4 จำนวน 230,000,000 บาท ครบกำหนดระยะเวลาการกู้ยืม ในวันที่ 27 ธันวาคม 2565

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

- ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 450,000,000 บาท วันที่ 15 พฤศจิกายน 2566
- ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 200,000,000 บาท วันที่ 7 ธันวาคม 2566
- ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 240,000,000 บาท วันที่ 10 ธันวาคม 2566
- ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 4 230,000,000 บาท วันที่ 28 ธันวาคม 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทฯ
- ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ SENA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.35

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทรายการ รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน
- วงเงินที่ให้กู้ยืม
 - ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 450,000,000 บาท
 - ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 200,000,000 บาท
 - ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 240,000,000 บาท
 - ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 4 230,000,000 บาท
- อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.5 ต่อปี

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 30 กันยายน 2565 ดังนี้

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

$$= \frac{4,500,000}{3,713,530,000} \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ 0.12}$$

4.3 มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 3 5,400,000 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

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

$$= 240,000,000 \times 4.5\% \times 6/12$$

$$= 5,400,000 \text{ บาท}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.15 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

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

$$= \frac{5,400,000}{3,713,530,000} \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ 0.15}$$

4.4 มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 4 5,175,000 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

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

$$= 230,000,000 \times 4.5\% \times 6/12$$

$$= 5,175,000 \text{ บาท}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.14 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

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

$$= \frac{5,175,000}{3,713,530,000} \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ 0.14}$$

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

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

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวโยงกันทั้ง 4 รายการข้างต้นมีขนาดรายการรวมร้อยละ 0.68 ซึ่งขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง และบริษัท ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงินในระหว่าง 6 เดือน ก่อนหน้าการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงทำให้ขนาดรายการที่เกิดขึ้นมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.23 ซึ่งยังคงเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นางสาวเกชรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และนายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มิได้ออกเสียงในวาระนี้

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าว นั้น มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อ บริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้อื่นมาชำระคืน SENA ได้ จึงเห็นควรรับความช่วยเหลือทางการเงิน

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริหารตามข้อ 6

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอริกา บุญรอดชู)
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน