

เลขที่ SENAJ 016/2566

วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2565 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน จำนวน 446,491,830.09 บาท และได้ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ครั้งที่ 1 ครบกำหนดชำระการกู้ยืมในวันที่ 15 พฤษภาคม 2566 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยวันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 400,000,000 บาท ให้แก่ SENA ซึ่งคงเหลือยอดเงินที่ต้องชำระคืน จำนวน 46,491,830.09 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จำนวน 46,491,830.09 บาท โดยมีรายละเอียดการอนุมัติขยายระยะเวลาการกู้ยืม ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 ที่ยังคงเหลือ จำนวน 46,491,830.09 บาท วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทฯ
- ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ SENA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.72

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทรายการ รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน
- วงเงินที่ให้กู้ยืม ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 ที่ยังคงเหลือจำนวน 46,491,830.09 บาท
- อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.96 ต่อปี
- การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดอายุวงเงินและชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน
- ระยะเวลาการกู้ยืม 44 วัน

ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 1 ที่ยังคงเหลือจำนวน 46,491,830.09 บาท  
วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 – 28 มิถุนายน 2566

- วัตถุประสงค์การทำรายการ เพื่อรักษาสภาพคล่อง และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
- หลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่มี

- เงื่อนไขการกู้ยืมอื่นๆ ไม้มี
- เงื่อนไขที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นอื่น ไม้มี การรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่อย่างใด เนื่องจากบริษัทฯ มิได้ให้หลักประกันใด ๆ กับผู้ให้กู้ และไม่มีข้อจำกัดการจ่ายเงินปันผล

#### 4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมรายการ

มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 1 277,983 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

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

$$= 46,491,830.09 \times 4.96\% \times 44/365$$

$$= 277,983 \text{ บาท}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.01 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนี้

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

$$= \frac{277,983}{3,578,212,941} \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ 0.01}$$

หมายเหตุ:  $NTA \text{ บริษัทฯ} = \text{สินทรัพย์รวม} - \text{หนี้สิน} - \text{สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน} - \text{สินทรัพย์สิทธิการใช้} - \text{สินทรัพย์เงินได้รอดักบัญชี}$

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

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวโยงกันข้างต้นมีขนาดรายการรวมร้อยละ 0.01 ซึ่งขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก และบริษัทฯ มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในระหว่าง 6 เดือน ก่อนหน้าการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงทำให้ขนาดรายการที่เกิดขึ้นมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.69 ซึ่งยังคงเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. **กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**  
นางสาวเกษรา วัฒนกุลพาณิชย์ และนางวรรณิภา วุฒิวิวัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มีได้ออกเสียงในวาระนี้
6. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**  
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าว นั้น มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อ บริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้อื่นมาชำระคืน SENA ได้ จึงเห็นควรรับความช่วยเหลือทางการเงิน
7. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริหารตามข้อ 6**  
- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน