

วันที่ 15 มิถุนายน 2566

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน (ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) (ชื่อเดิม: บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) ครั้งที่ 8/2565 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงินครั้งที่ 2 จำนวน 200,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 7 มิถุนายน 2566 และครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท ครบกำหนดชำระการกู้ยืมเงินวันที่ 10 มิถุนายน 2566 จาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“SENA”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน โดยมีรายละเอียดการอนุมัติขยายระยะเวลาการกู้ยืม ดังนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 จำนวน 200,000,000 บาท วันที่ 8 มิถุนายน 2566

ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท วันที่ 11 มิถุนายน 2566

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

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

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทรายการ รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน
- วงเงินที่ให้กู้ยืม  
ขยายระยะเวลา ครั้งที่ 2 ของการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 จำนวน 200,000,000 บาท  
ขยายระยะเวลา ครั้งที่ 2 ของการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท
- อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.04 ต่อปี
- การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดอายุวงเงินและชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน

- **ระยะเวลากู้ยืม**  
 ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 2 จำนวน 200,000,000 บาท  
 วันที่ 8 มิถุนายน 2566 – 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 205 วัน  
 ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จาก SENA ครั้งที่ 3 จำนวน 240,000,000 บาท  
 วันที่ 11 มิถุนายน 2566 – 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 202 วัน
- **วัตถุประสงค์การทำรายการ** เพื่อรักษาสภาพคล่อง และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
- **หลักทรัพย์ค้ำประกัน** ไม่มี
- **เงื่อนไขการกู้ยืมอื่นๆ** ไม่มี
- **เงื่อนไขที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นอื่น** ไม่มี โดยการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้อาจไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ มิได้ให้หลักประกันใด ๆ กับ ผู้ให้กู้ และไม่มีข้อกำหนดการจ่ายเงินปันผล

#### 4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมรายการ

4.1 มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 2 5,661,370 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \text{จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด} \times \text{อัตราดอกเบี้ยสูงสุด} \times \text{ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด} \\
 &= 200,000,000 \times 5.04\% \times 205/365 \\
 &= 5,661,370 \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.16 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{มูลค่าของรายการ}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ}} \times 100 \\
 &= \frac{5,661,370}{3,578,212,941} \times 100 \\
 &= \text{ร้อยละ 0.16}
 \end{aligned}$$

4.2 มูลค่าของรายการ ครั้งที่ 3 6,694,225 บาท รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \text{จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด} \times \text{อัตราดอกเบี้ยสูงสุด} \times \text{ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด} \\
 &= 240,000,000 \times 5.04\% \times 202/365 \\
 &= 6,694,225 \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ขนาดรายการ ร้อยละ 0.19 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนี้

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

$$= \frac{6,694,225}{3,578,212,941} \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ 0.19}$$

หมายเหตุ:  $NTA \text{ บริษัท} = \text{สินทรัพย์รวม} - \text{หนี้สิน} - \text{สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน} - \text{สินทรัพย์สิทธิการใช้} - \text{สินทรัพย์เงินได้รอตัดบัญชี}$

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

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวโยงกันทั้ง 2 รายการมีขนาดรายการรวมร้อยละ 0.35 ซึ่งขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก และบริษัทฯ มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในระหว่าง 6 เดือน ก่อนหน้าการเข้าทำรายการดังกล่าว จึงทำให้ขนาดรายการที่เกิดขึ้นมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.77 ซึ่งยังคงเข้าข่ายรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 5. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นางสาวเกษรา ธีฎลักษณ์ภาคย์ และนางวรรณิภา วุฒิวัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็น(มหาชน) และเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มีได้ออกเสียงในวาระนี้

#### 6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อ บริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้ขึ้นมาชำระคืน SENA ได้ จึงเห็นควรรับความช่วยเหลือทางการเงิน

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริหารตามข้อ 6

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน