

เลขที่ SENAJ 030/2565

วันที่ 2 ธันวาคม 2565

เรื่อง แจ้งการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 38/2565 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2565 ได้พิจารณารายละเอียดและเงื่อนไขในการลงทุน และมีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนใน บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“เอซีอาร์เอ็ม”) ในสัดส่วนร้อยละ 81 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ เอซีอาร์เอ็ม มูลค่าเงินลงทุนรวม 17,034,300 บาท ซึ่งเป็นราคาที่บริษัทฯ ได้ตกลงกับ เอซีอาร์เอ็ม ในการเสนอขาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทฯ ด้านบริหารงานนิติบุคคล อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้ เอซีอาร์เอ็ม มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

โดยบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นกับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ เอซีอาร์เอ็ม ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

## 1. เข้าลงทุนใน เอซีอาร์เอ็ม

### วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญ ของ เอซีอาร์เอ็ม ครั้งที่ 1 ในวันที่ 2 ธันวาคม 2565 อัตราส่วนร้อยละ 40.50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิม และบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญ ของ เอซีอาร์เอ็ม ครั้งที่ 2 ในวันที่ 5 มกราคม 2566 อัตราส่วนร้อยละ 40.50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิม รวมการทำรายการทั้ง 2 ครั้ง บริษัทฯ จะถือหุ้นของ เอซีอาร์เอ็ม ในอัตราส่วนร้อยละ 81 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิม

ทั้งนี้ เอซีอาร์เอ็ม จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขต่อหน่วยงานราชการ ในวันที่ 2 ธันวาคม 2565 และ ในวันที่ 5 มกราคม 2566

### ลักษณะการเข้าทำรายการ

- (1) บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของ เอซีอาร์เอ็ม จำนวน 24,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ เอซีอาร์เอ็ม จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมที่ถืออยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ มีเงื่อนไขการเข้าทำรายการ ดังนี้

ผู้ซื้อ :	บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย :	ผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ เอซีอาร์เอ็ม ซึ่งมีรายชื่อดังนี้
	1. นายปรีชา ศุภปีติพร ถือหุ้น 3%
	2. นางสาวบุษบา ศุภปีติพร ถือหุ้น 8%
	3. นายเหรียญชัย เบนจาสุกวรรณ ถือหุ้น 8%

4. นายเกษม ศุภปิติพร	ถือหุ้น 8%
5. นายเกียรติ เบญจาศุภวรรณ	ถือหุ้น 4%
6. นายสามารถ ศุภปิติพร	ถือหุ้น 4%
7. นางกมลวรรณ ศุภปิติพร	ถือหุ้น 6%
8. นางสาวศุภิสรา เบญจาศุภวรรณ	ถือหุ้น 6%
9. นายดนน์ ดิษฐาน	ถือหุ้น 6.5%
10. นางสาวบุศรินทร์ ลีลาภรณ์	ถือหุ้น 6%
11. นายกวินทร์ ศรีปุงวิวัฒน์	ถือหุ้น 5%
12. นางสาวกัญญา ศรีปุงวิวัฒน์	ถือหุ้น 5%
13. นายสมศักดิ์ ศุภปิติพร	ถือหุ้น 5%
14. นายฉลวย มอญเก่า	ถือหุ้น 6%
15. นางสาวมุกดา ทรงแสง	ถือหุ้น 6.5%
16. นางสาวรัตนา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 6%
17. นางพรนภา เบญจาศุภวรรณ	ถือหุ้น 7%

ความสัมพันธ์: ผู้ขายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เกณฑ์การกำหนดราคา: โดยราคามูลค่าซื้อขายประกอบด้วย ราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายหุ้นราคาทุน ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนหุ้นที่ซื้อขายทั้งสิ้น 24,300 หุ้น คิดเป็นราคาซื้อขาย 2,430,000 บาท และราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายหุ้นราคาส่วนเกินทุน ในมูลค่าหุ้นละ 601 บาท คิดเป็นราคาซื้อขาย 14,604,300 บาท รวมจำนวนหุ้นที่ซื้อขายทั้งสิ้น 24,300 หุ้น คิดเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 17,034,300 บาท

วิธีการชำระ: ชำระค่าหุ้นสามัญให้ผู้ถือหุ้นเดิมของ เอชอีอาร์เอ็ม เป็นเงินสด แบ่งชำระ 2 ครั้ง  
ครั้งที่ 1 จำนวน 8,517,150 บาท (วันที่ 2 ธันวาคม 2565)  
ครั้งที่ 2 จำนวน 8,517,150 บาท (วันที่ 5 มกราคม 2566)

แหล่งเงินทุนที่ใช้: เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

(2) เอชอีอาร์เอ็ม ยื่นจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการ โดยมีรายละเอียดข้อมูลบริษัทก่อนและหลังการทำรายการดังนี้

ก่อนการทำรายการ		หลังการทำรายการ										
ชื่อบริษัท	: บริษัท เอชอีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอชอีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด										
ทุนจดทะเบียน	: ทุนจดทะเบียน 3 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	ทุนจดทะเบียน 3 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท										
โครงสร้างการถือหุ้น	: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>1. นายปรีชา ศุภปิติพร</td><td>ถือหุ้น 3%</td></tr> <tr><td>2. นางสาวบุษบา ศุภปิติพร</td><td>ถือหุ้น 8%</td></tr> <tr><td>3. นายเหรียญชัย เบญจาศุภวรรณ</td><td>ถือหุ้น 8%</td></tr> </table>	1. นายปรีชา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 3%	2. นางสาวบุษบา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 8%	3. นายเหรียญชัย เบญจาศุภวรรณ	ถือหุ้น 8%	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</td><td>ถือหุ้น 81%</td></tr> <tr><td>2. นายปรีชา ศุภปิติพร</td><td>ถือหุ้น 3%</td></tr> </table>	1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ถือหุ้น 81%	2. นายปรีชา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 3%
1. นายปรีชา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 3%											
2. นางสาวบุษบา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 8%											
3. นายเหรียญชัย เบญจาศุภวรรณ	ถือหุ้น 8%											
1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ถือหุ้น 81%											
2. นายปรีชา ศุภปิติพร	ถือหุ้น 3%											

	4. นายเกษม ศุภปิติพร ถือหุ้น 8% 5. นายเกียรติ เบญจาศุภวรรณ ถือหุ้น 4% 6. นายสามารถ ศุภปิติพร ถือหุ้น 4% 7. นางกมลวรรณ ศุภปิติพร ถือหุ้น 6% 8. นางสาวศุภิสรา เบญจาศุภวรรณ ถือหุ้น 6% 9. นายดนนท์ ดิษฐาน ถือหุ้น 6.5% 10. นางสาวบุศรินทร์ ลีลาภรณ์ ถือหุ้น 6% 11. นายกวินทร์ ศรีปงวิวัฒน์ ถือหุ้น 5% 12. นางสาวกัญญา ศรีปงวิวัฒน์ ถือหุ้น 5% 13. นายสมศักดิ์ ศุภปิติพร ถือหุ้น 5% 14. นายฉลวย มอญเก่า ถือหุ้น 6% 15. นางสาวมุกดา ทรงแสง ถือหุ้น 6.5% 16. นางสาวรัตนา ศุภปิติพร ถือหุ้น 6% 17. นางพรนภา เบญจาศุภวรรณ ถือหุ้น 7%	3. นางสาวบุษบา ศุภปิติพร ถือหุ้น 8% 4. นายเหรียญชัย เบญจาศุภวรรณ ถือหุ้น 8%
โครงสร้างกรรมการ :	1. นายปรีชา ศุภปิติพร 2. นายสมศักดิ์ ศุภปิติพร 3. นางสาวบุษบา ศุภปิติพร	1. นายธีรวิวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ 3. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์
ที่อยู่ :	216/65 อาคารแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนน นางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ	216/65 อาคารแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนนางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ

### ความเห็นคณะกรรมการบริหาร

การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ เอชอีอาร์เอ็ม เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งขนาดของรายการต่ำกว่า 15% และเป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร มีมติเห็นชอบเข้าลงทุน และความสมเหตุสมผลในการทำรายการ

### ประเภทและขนาดรายการ

รายการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ เอชอีอาร์เอ็ม ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิงข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินล่าสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น X NTA ของ เอชอีอาร์เอ็ม X 100}}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	$81\% \times 14,020,551.07 \times 100$ 3,713,530,000	0.31%
2. ขนาดรายการตามเกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น X กำไรสุทธิของ เอชอีอาร์เอ็ม X 100}}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากผลประกอบการของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ	
3. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{จำนวนเงินที่จ่ายหรือได้รับ X 100}}{\text{สินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ}}$	$17,034,300 \times 100$ 6,047,932,000	0.28%
4. ขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ X 100}}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ}}$	ไม่นำมาคำนวณ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีการออกหุ้นเพื่อชำระเป็นสิ่งที่ตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์	

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.31 ตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้มาสูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเมื่อพิจารณารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาจะมีขนาดรายการได้มารวมเท่ากับร้อยละ 0.55 (ขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน) ดังนั้น การเข้าทำรายการจึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่คำนวณขนาดรายการในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีขนาดรายการดังนี้

ที่.	รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการได้มาตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) (ร้อยละ)	ขนาดรายการได้มาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ร้อยละ)	วันที่มีมติคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร
1.	จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท (เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 และ สENA เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3)	2	-	0.04	1 มิถุนายน 2565
2.	จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท (เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 สENA เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 และ สENA เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6)	3	-	0.06	13 มิถุนายน 2565
3.	ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท โฮลดา เบลธ์ แคร้ จำกัด	10.50	-	0.17	1 กรกฎาคม 2565
4.	ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอชอีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	17.03	0.31	0.28	2 ธันวาคม 2565
<b>รวม</b>		<b>32.51</b>	<b>0.31</b>	<b>0.55</b>	

ทั้งนี้ รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (และตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากผู้ขายซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ เอซีอาร์เอ็ม และได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ เอซีอาร์เอ็ม ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอริกา บุณรอดชู)  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน