

**สารสนเทศเกี่ยวกับการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT)
จากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายัง บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)**

คณะกรรมการของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “BSM”) ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ BSM เพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างกลุ่ม BSM โดยบริษัทฯ จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) จากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของ SD) บริษัทฯ จะทำธุรกรรมรับโอนกิจการทั้งหมดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประมวลระงับการ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์การยกเว้นภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดที่สำคัญของรายการดังนี้

1. วัน / เดือน / ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการรับโอนกิจการทั้งหมดภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ซึ่งกำหนดการประชุมในวันที่ 27 ตุลาคม 2563 และคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม ปี 2563

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้รับโอนกิจการทั้งหมด : บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ผู้โอนกิจการทั้งหมด : บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”)

ความสัมพันธ์ : บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ SD โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด และมีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ

1. นายสุเรช ชูบรมมาเนียม
2. นายสัณชัย เนื่องสิทธิ์

สรุปข้อมูลของ SD :

● ข้อมูลเบื้องต้นของ SD

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบพูลวิลล่าระดับพรีเมียมเพื่อให้เช่าระยะยาว และรูปแบบอพาร์ทเมนต์เพื่อให้เช่าระยะยาว โครงการมีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบวงจร ภายใต้บรรยากาศขุนเขาในโครงการสนามกอล์ฟ Black Mountain อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
เลขที่นิติบุคคล	0105559072108
วันก่อตั้งบริษัท	10 พฤษภาคม 2559
ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว	150,000,000 บาท

กรรมการบริษัท	1) นายสุเรช ชูปรามานิยม 2) นายสฤชัย เนื่องสิทธิ์ 3) นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล อำนวยการลงนามผูกพันบริษัท : กรรมการ 2 ใน 3 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
---------------	---

- รายชื่อผู้ถือหุ้นของ SD ณ วันที่ 23 กันยายน 2563

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น (หุ้น) / สิทธิออกเสียง (เสียง)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) / สัดส่วนสิทธิออกเสียง (ร้อยละ)
1) บมจ.บิวเดอสมาร์ท	29,999,996 / 29,999,996	99.99% / 99.99%
2) นายสฤชัย เนื่องสิทธิ์	3 / 3	< 0.01% / < 0.01%
3) นายสุเรช ชูปรามานิยม	1 / 1	< 0.01% / < 0.01%
รวมทั้งสิ้น	30,000,000 / 30,000,000	100.00% / 100.00%

- สรุปข้อมูลงบการดำเนินงานการเงินของ SD

รายการ	งบการเงิน (หน่วย : บาท)	
	30 มิ.ย. 63(สอบทาน)	31 ธ.ค. 62(ตรวจสอบ)
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	69,100,206	47,034,311
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	675,709,398	714,568,538
รวมสินทรัพย์	744,809,604	761,602,849
หนี้สิน		
รวมหนี้สินหมุนเวียน	213,483,768	511,668,708
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	398,923,176	105,653,159
รวมหนี้สิน	612,406,944	617,321,868
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนจดทะเบียน	150,000,000	150,000,000
กำไรสะสม	(17,597,339)	(5,719,019)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	132,402,660	144,280,980
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	744,809,604	761,602,849

BuilderSmart Public Company Limited

905/7 Rama III Soi 51, Rama III Rd., Bangpongpan, Yannawa, Bangkok 10120
 Tel : +66 (0) 2683-4900; Fax: +66 (0) 2683-4949; E-mail: info@buildersmart.com
www.bsmgroup.asia ; www.alloy-asia.com

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะดำเนินการปรับโครงสร้างกิจการด้วยวิธีการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยบริษัทฯ จะรับโอนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สิน หนี้สิน ใบอนุญาต สิทธิและหน้าที่ทั้งหมด และดำเนินการจดทะเบียนบริษัท SD เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประมวลรัษฎากร ทั้งนี้มูลค่าการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเป็นไปตามราคายุติธรรม คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณา โดยจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ตีมูลค่ายุติธรรมเพื่อพิจารณาราคารับโอนที่เหมาะสม โดยให้คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และประมวลรัษฎากร รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของกฎหมายดังกล่าว เป็นต้น ทั้งนี้คาดว่าธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม ปี 2563

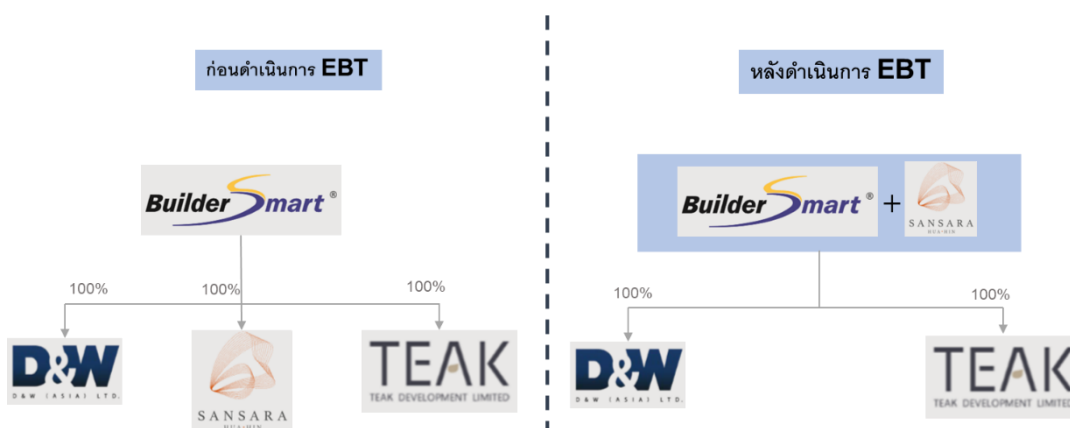
เนื่องจากการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control: UCC) รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ.2547

นอกจากนี้ รายการดังกล่าวยังได้รับการยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

อนึ่ง การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. หลักการและเหตุผลในการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท

การทำธุรกรรมรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทฯ (ในฐานะผู้รับโอน) จากบริษัทย่อย (ในฐานะผู้โอน) เป็นไปเพื่อให้บรรลุตามแผนกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทในการสร้างธุรกิจที่เติบโตและยั่งยืน โดยมีแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท ดังนี้



BuilderSmart Public Company Limited

905/7 Rama III Soi 51, Rama III Rd., Bangpongpan, Yannawa, Bangkok 10120
 Tel : +66 (0) 2683-4900; Fax: +66 (0) 2683-4949; E-mail: info@buildersmart.com
www.bsmgroup.asia ; www.alloy-asia.com

การทำธุรกรรมรับโอนกิจการทั้งหมดดังกล่าวมีหลักการและเหตุผล ดังนี้

- 4.1 การรับโอนกิจการทั้งหมดมาจะช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารงานและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งทางธุรกิจ ทางบัญชี และทางกฎหมายในส่วนของการขออนุมัติดำเนินการต่างๆจากทั้งระดับคณะกรรมการบริษัทและระดับผู้ถือหุ้น
- 4.2 การจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัทโดยการให้บริษัทซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้รับโอนกิจการทั้งหมดและเป็นผู้ดำเนินการธุรกิจโดยตรงน่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีความน่าเชื่อถือยิ่งขึ้น สร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า รวมถึงเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทได้อย่างเต็มที่
- 4.3 การรับโอนกิจการทั้งหมดมาจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการต่างๆ ของทั้ง 2 บริษัทที่เกิดขึ้นโดยไม่จำเป็น
- 4.4 การรับโอนกิจการทั้งหมดมาจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประมวลรัษฎากร และจะไม่มีภาระภาษีเงินได้ที่เกิดจากการโอนทรัพย์สิน ตามมาตรา 74(ข)(ค) และได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มเนื่องจากไม่ถือเป็นการขายตามมาตรา 77/1(8)(ฉ) รวมถึงภาษีที่เกี่ยวข้อง เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ยกเว้นเพียงแต่ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินประเภทต่างๆ (ถ้ามี) อาทิ ที่ดิน อาคาร เครื่องจักรที่มีทะเบียน เป็นต้น

5. ขั้นตอนการปรับโครงสร้าง

- 5.1 คณะกรรมการบริหารดำเนินการปรึกษาหารือกับที่ปรึกษากฎหมายและภาษี และผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้ง รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ กรมสรรพากร เป็นต้น เพื่อเตรียมการดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมสำหรับการทำธุรกรรมรับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD และดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และระบุในหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563
- 5.2 คณะกรรมการบริหารดำเนินการแต่งตั้งบริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่อยู่ภายใต้การรับรองของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อทำหน้าที่ประเมินราคายุติธรรมของทรัพย์สินทั้งหมดของ SD ในฐานะผู้โอนกิจการ เพื่อใช้ประกอบการกำหนดราคาโอนกิจการทั้งหมดที่เหมาะสม และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประมวลรัษฎากรในเรื่องการรับโอนกิจการทั้งหมด
- 5.3 บริษัทจะขออนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2563 เพื่อมีมติให้รับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD
- 5.4 ในวันโอนกิจการทั้งหมด SD จะต้องโอนทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิและหน้าที่ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการประกอบกิจการให้แก่บริษัท ในราคายุติธรรมที่ประเมินโดยบริษัทผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ
- 5.5 ในวันโอนกิจการทั้งหมด SD จะต้องดำเนินการให้กรรมการลงนามสัญญาโอนและเปลี่ยนสัญญา ใบอนุญาต(ถ้ามี) การจดทะเบียนทรัพย์สินต่างๆ ให้เป็นชื่อของบริษัท
- 5.6 SD จะต้องดำเนินการโอนพนักงานและลูกจ้างที่อยู่ภายใต้สัญญาว่าจ้างของ SD ให้เป็นของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขที่กฎหมายแรงงานกำหนด
- 5.7 SD จะต้องดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีตามขั้นตอน ระยะเวลา และหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนด ภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการโอนกิจการทั้งหมด กล่าวคือภายใน 31 ธันวาคม 2563 ตามเงื่อนไขการโอนกิจการทั้งหมดที่ประมวลรัษฎากรกำหนด

BuilderSmart Public Company Limited

905/7 Rama III Soi 51, Rama III Rd., Bangpongpan, Yannawa, Bangkok 10120
Tel : +66 (0) 2683-4900; Fax: +66 (0) 2683-4949; E-mail: info@buildersmart.com
www.bsmgroup.asia ; www.alloy-asia.com

6 การกำกับดูแลกิจการและการบริหารงาน

ภายหลังจากการรับโอนกิจการทั้งหมด โครงสร้างการบริหารกลุ่มบริษัทและการดำเนินธุรกิจจะยังคงเดิม สำหรับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายหลังการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท บริษัทฯจะยังคงจัดให้มีระบบการขัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เช่นเดียวกับก่อนที่มีการจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัท

7 ผลกระทบของธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดต่อฐานะทางการเงินและผลดำเนินงานของบริษัท และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

การเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดในครั้งนี้ จะไม่ส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากเป็นการทำธุรกิจระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99

8 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทโดยการโอนรับกิจการทั้งหมดจาก SD ในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินกิจการและการบริหารงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น สร้างความยั่งยืนในการประกอบธุรกิจและเติบโตไปข้างหน้า รายการดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอต่อผู้ถือหุ้นสำหรับพิจารณาอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD

9 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-