

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563

ของ

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

**วัน เวลา และสถานที่**

ประชุมเมื่อ วันอังคารที่ 27 ตุลาคม 2563 เวลา 10.00 น. ณ ห้องริเวอร์ 1 ชั้น 3 ริเวอร์พาร์ค เรสซิเดนซ์ อาคาร เอสวีซีดี เลขที่ 912 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

**กิจการเบื้องต้น**

ก่อนที่จะดำเนินการประชุม นางสาวพรศิริ กุศลภูษณงค์ เลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าว แนะนำกรรมการและผู้รับเชิญเข้าร่วมประชุม ดังนี้

**มีกรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม ดังนี้**

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. นายเอนก พิเชฐพงศา            | ประธานกรรมการ                              |
| 2. นายสฤษดิ์ เนื่องสิทธิ์       | รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายมาร์ค เดวิด เรมี่จัน      | ประธานกรรมการตรวจสอบ                       |
| 4. นายสุเรช ชูบรามานีเยม        | กรรมการ                                    |
| 5. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์      | กรรมการ                                    |
| 6. นางสาวพิชญธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ | กรรมการ                                    |
| 7. นายออสเณ การบริสุทธิ         | กรรมการตรวจสอบ                             |
| 8. นางสาว จิตติยา วงศ์จิรัชย์   | กรรมการตรวจสอบ                             |

สรุปจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมวันนี้ทั้งสิ้น 8 ท่าน จาก 8 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการเข้าประชุม 100.00%

ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

**ผู้สอบบัญชี :** ตัวแทนจาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

**ที่ปรึกษาการเงิน :** ตัวแทนจาก บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด

**ที่ปรึกษากฎหมาย :** ตัวแทนจาก บริษัท วัน ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด

**ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน :** คุณมิศรา วงศ์สินศิริกุล

ต่อจากนั้นนางสาวพรศิริ กุศลภูษณงค์ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงรูปแบบในการประชุมและวิธีการดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมว่า บริษัทฯ ได้แจ้งการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้นำให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย 3 วิธี ดังนี้

1. ส่งหนังสือเชิญประชุมทางจดหมายลงทะเบียนไปยังผู้ถือหุ้นทุกท่าน
2. ลงประกาศโฆษณาการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน และ
3. ส่งข้อความเกี่ยวกับการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นไปยังระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ต่อจากนั้น นางสาวพรศิริ กุศลภูษณงค์ ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบดังนี้

ในการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมในวันนี้ ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละท่านมีสิทธิลงคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดย 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง และผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่า ท่านเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นบัตรเสีย ในกรณีมอบฉันทะ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องออกเสียงลงคะแนนด้วยวิธีเดียวกัน ยกเว้นกรณีของผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบโดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกการลงคะแนนตามหนังสือมอบฉันทะไว้ในระบบแล้ว

สำหรับในการนับคะแนนเสียงในการประชุมในวันนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการนับคะแนน จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และทั้งงดออกเสียงออกจากจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละวาระ หากมีท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงขอให้ขู่มือขึ้น จะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เดินไปเก็บใบลงคะแนน ในกรณีไม่มีผู้ใดแสดงความเห็นหรือคัดค้าน หรือแสดงความคิดเห็นเป็นอย่างอื่น ให้ถือว่าที่ประชุมเห็นชอบและอนุมัติเป็นเอกฉันท์

ผลการนับคะแนนจะถูกประกาศหลังจากที่ท่านประธานขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่ละวาระ โดยผลการนับคะแนนจะเป็นผลการนับคะแนนรวมจากผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง ผู้รับมอบฉันทะ ที่ได้รับสิทธิลงคะแนนแทน รวมถึงกรณีที่ผู้มอบฉันทะระบุคะแนนไว้ล่วงหน้าในใบมอบฉันทะ

กรณีที่ผลการลงคะแนนมีเสียงเท่ากัน ท่านประธาน มีสิทธิลงคะแนนเพิ่มอีก 1 เสียงเพื่อเป็นการชี้ขาดในวาระนั้น ทั้งนี้เพื่อให้การนับคะแนนเป็นไปอย่างโปร่งใส สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนนในคราวเดียวกันหลังเลิกประชุม กรณีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดประสงค์จะกลับก่อนเลิกการประชุมขอให้ส่งบัตรลงคะแนนกับเจ้าหน้าที่นับคะแนนของบริษัทฯ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานการประชุมและสามารถตรวจสอบความถูกต้องได้ บริษัทฯ จะเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม

ต่อจากนั้นได้แจ้งเกี่ยวกับวาระการประชุมว่าประธานจะดำเนินการประชุมตามวาระที่ได้แจ้งในหนังสือเชิญประชุมตามลำดับ ดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
- วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการปรับปรุงโครงสร้างกิจการของบริษัท โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แชนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”)
- วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์บริษัทและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท
- วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

การนับคะแนนในทุกวาระ จะถือมติเสียงข้างมาก เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอย่างอื่น และจะแสดงการนับคะแนนทาง Monitor โดยการลงคะแนน จะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

#### ส่วนที่ 1 ได้แก่

วาระที่ 1 เป็นวาระลงมติรับรอง ซึ่งจะต้องผ่านการอนุมัติรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับรวมคะแนนของผู้งดออกเสียง)

#### ส่วนที่ 2 ได้แก่

วาระที่ 2 และวาระที่ 3 ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 จะไม่มีการลงมติใด ๆ แต่ท่านผู้ถือหุ้นอาจจะสอบถามหรือ เสนอความเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ให้แก่คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการเพื่อรับทราบและนำไปปฏิบัติ

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการนับคะแนนในการประชุมจึงได้ประกาศแจ้งขออาสาสมัครผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะอย่างน้อย 1 ท่าน เพื่อเข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง โดยมีคุณบุญธิดา ศิริสม เป็นผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองอาสาเข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนร่วมกับทีมเลขานุการ และมอบหมายให้ทีมที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนที่เป็นอิสระ

### เริ่มการประชุม

นายเอนก พิเชฐพงศา ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ขณะนี้มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองจำนวน 33 คน และโดยการมอบฉันทะจำนวน 32 คน รวมผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวนทั้งสิ้น 65 คน นับจำนวนหุ้นรวมกันได้ทั้งสิ้น 1,610,805,646 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75.61 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 2,130,506,193 หุ้น ครอบคลุม

เป็นองค์ประชุมตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ ประธานฯ จึงกล่าวเปิดประชุม จากนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”)

ต่อจากนั้นที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้

**วาระที่ 1 พิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563**

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ซึ่งจะต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2563 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วัน ตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่จัดขึ้นในวันที่ 26 มิถุนายน 2563 ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วน ตามความเป็นจริง จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รับรองรายงานการประชุมดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว ให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้เพื่อพิจารณา (เอกสารประกอบวาระที่ 1)

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องและเมื่อไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2563 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงในวาระนี้
เห็นด้วย	1,610,805,646	100.00%
ไม่เห็นด้วย	0	0.00%
<b>รวม</b>	<b>1,610,805,646</b>	<b>100.00%</b>
งดออกเสียง	-	
บัตรเสีย	-	

**วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการปรับปรุงโครงสร้างกิจการของบริษัท โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”)**

ประธานฯ ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ด้วยบริษัทฯ มีแผนปรับปรุงโครงสร้างองค์กรโดยการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ SD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมด โดยกิจการทั้งหมด หมายรวมถึง เงินฝาก ลูกจ้าง สิทธิประโยชน์ สิน อสังหาริมทรัพย์ของ SD อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องจักร วัสดุดิบ และสิทธิต่าง ๆ เช่น สิทธิการเช่าที่ดิน (ถ้ามี) สิทธิในลูกหนี้ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดปรากฏตามรายการเอกสารทรัพย์สินที่มีทะเบียนและไม่มีทะเบียน (เอกสารประกอบวาระที่ 2 – ลำดับที่ 1) และเมื่อดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ แล้ว SD จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา 74 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งจะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ โดยการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ บรรลุตามแผนกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทในการสร้างธุรกิจที่เติบโตและยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งสารสารสนเทศเกี่ยวกับการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) จาก SD ให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้อีกครั้งเพื่อพิจารณาแล้ว (เอกสารประกอบวาระที่ 2 - ลำดับที่ 2)

นายสุเรช ชูบรมามาเนียม กรรมการของบริษัท และเป็นผู้บริหารของ SD ได้นำเสนอโครงการผ่านภาพวีดีทัศน์ และกล่าวต่อที่ประชุมเป็นภาษาอังกฤษว่า Sansara Development Co., Ltd. ("SD") was incorporated since May 10, 2016. SD is carrying on real estate development i.e. premium pool villa and premium apartment, in order to provide long term lease out ("The Project"). The Project has a fully services and facilities for accommodation, among the mountain of the Black Mountain Golf Course Project. The Project is located in Amphur Hua Hin, Prachuap Khiri Khan Province.

At the present, The progression of sale and transferred of the Project has details as following;

	Project Value		Sale		Reveied	Outstanding payment		Waiting for sales	
	Unit(s)	Amount	Unit(s)	Amount	Amount	Unit(s)	Amount	Amount	Amount
Villa	11.00	194,089,970.00	9.00	158,701,520.00	111,929,804.00	4.00	46,771,716.00	2.00	35,388,450.00
Apartment A	20.00	180,720,105.00	8.00	72,054,205.00	46,827,072.00	4.00	25,227,133.00	12.00	108,665,900.00
Apartment B	30.00	163,982,875.00	26.00	136,515,275.00	106,794,453.00	8.00	29,720,822.00	4.00	27,467,600.00
	61.00	538,792,950.00	43.00	367,271,000.00	265,551,329.00	16.00	101,719,671.00	18.00	171,521,950.00
				68%	49%		19%		32%

ทั้งนี้ นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล ได้ทำหน้าที่เป็นผู้แปล โดยมีใจความว่า SD จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบพูลวิลล่าระดับพรีเมียมเพื่อให้เช่าระยะยาว และ

รูปแบบอพาร์ทเมนต์เพื่อให้เช่าระยะยาว โครงการมีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบวงจร ภายใต้บรรยากาศ  
 ชุมชนในโครงการสนามกอล์ฟ Black Mountain อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
 ในปัจจุบัน โครงการมีความคืบหน้าการขายและโอนดังนี้

	มูลค่าโครงการ		ยอดขาย		ได้รับชำระแล้ว	ยังไม่ได้รับชำระ		รอการขาย	
	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า
วิลล่า	11.00	194,089,970.00	9.00	158,701,520.00	111,929,804.00	4.00	46,771,716.00	2.00	35,388,450.00
อพาร์ทเมนต์ เอ	20.00	180,720,105.00	8.00	72,054,205.00	46,827,072.00	4.00	25,227,133.00	12.00	108,665,900.00
อพาร์ทเมนต์ บี	30.00	163,982,875.00	26.00	136,515,275.00	106,794,453.00	8.00	29,720,822.00	4.00	27,467,600.00
	61.00	538,792,950.00	43.00	367,271,000.00	265,551,329.00	16.00	101,719,671.00	18.00	171,521,950.00
				68%	49%		19%		32%

นายมาร์ค เดวิด เรมมีจัน ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้กล่าวต่อที่ประชุมเป็นภาษาอังกฤษว่า The Audit committees and Board Members have been raising concerns about the financial impact of SD and operating model going forward such as development costs high, debt cost high, sale price low (due to Covid-19 situation), profit margin per unit sales low, depreciation costs, tax inefficiency and operational business model project ongoing losses. However, we had raised these concerns to discussion in the meeting and more analysis which has been ongoing for many months. We have also consulted with Financial Advisor, Auditor and Lawyer to business efficiency options.

โดยนายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์ ได้ทำหน้าที่เป็นผู้แปล โดยมีใจความว่า คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีการยกประเด็นข้อกังวลเกี่ยวกับผลกระทบทางการเงินของ SD และการบริหารจัดการรูปแบบธุรกิจในอนาคต เช่น ต้นทุนที่สูงขึ้น หนี้ที่สูงขึ้น ราคาขายต่อห้องต่ำลง เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ในปัจจุบัน จึงทำให้กำไรต่อห้องลดลง การคิดค่าเสื่อมราคา ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ยังไม่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการบริหารโครงการต่อไป อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการหารือกันภายในและวิเคราะห์ถึงแนวทางการแก้ปัญหาหลายเดือนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้หารือกับที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย สำหรับแนวทางในการแก้ปัญหาดังกล่าว

หลังจากนั้น ตัวแทนจาก บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงิน ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามที่ได้ศึกษาและหารือกับทางผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย รวมถึงการเดินทางไปตรวจสอบโครงการแสนสราด้วยตนเองหลายต่อหลายครั้ง เห็นว่าเป็นโครงการแสนสรา เป็นโครงการที่ยังมีศักยภาพเพียงพอที่จะรองรับการขายทางธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป ดังนั้น จึงเห็นว่าการโอนกิจการทั้งหมดจาก SD มายังบริษัท เป็นการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรภายในกลุ่มที่เหมาะสมที่สุด โดยอาจสรุปข้อดีและข้อเสียได้ดังนี้

ข้อดี	ข้อเสีย
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายสำหรับกลุ่มบริษัท</li> <li>- ลดขั้นตอนและการบริหารที่ซ้ำซ้อน</li> <li>- ลดประเด็นการทำรายการระหว่างกัน (Transfer Pricing) ระหว่างบริษัทในกลุ่ม</li> <li>- ค่าใช้จ่ายทางภาษีลดลง เนื่องจากมีค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากโครงการแสวงหา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีภาระค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ 2% (โดยคิดคำนวณจากราคาประเมินของกรมธนารักษ์</li> <li>- บริษัทฯ ในฐานะบริษัทผู้รับโอนกิจการต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายอันเกิดจากโครงการ แสวงหา อาทิ ค่าใช้จ่ายในการดูแลและบริหารสินทรัพย์ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ และต้นทุนดอกเบี้ยเงินกู้ เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร (งบเฉพาะกิจการ)</li> </ul>

หลังจากนั้น ตัวแทนจาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ในฐานะผู้สอบบัญชี ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า การปรับปรุงโครงสร้างองค์กรโดยบริษัทฯ จะรับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD นั้น ไม่มีผลกระทบต่อการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากหลังการโอนกิจการทั้งหมด ผลประกอบการของ SD จะถูกแสดงอยู่ภายใต้งบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ โดยผลประกอบการของงบการเงินรวมยังคงเหมือนเดิม

ถัดมา นายสัตย์ชัย เนื่องสิทธิ์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้นำเสนอให้ที่ประชุมทราบถึงแผนธุรกิจภายหลังจากการปรับโครงสร้างกิจการ โดยผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัทมีแผนงานหลักสำหรับการบริหารงานโครงการแสวงหาแบ่งเป็น 5 เรื่องหลัก คือ

1. ขายสินทรัพย์ที่ไม่จำเป็นต่อโครงการ อาทิ ที่ดินเปล่าของโครงการ เพื่อลดเงินกู้และภาระดอกเบี้ย
2. เร่งการรับชำระหนี้จากสินทรัพย์ที่ขายแล้ว ประมาณ 101.72 ล้านบาท และติดตามการโอนอย่างใกล้ชิด
3. เร่งหารายได้จากสินทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้ว ประมาณ 171.52 ล้านบาท โดยการเร่งการขาย
4. บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่เพื่อก่อให้เกิดรายได้ เช่น พิจารณาการปล่อยเช่าระยะสั้นสำหรับยูนิตที่ยังไม่ขาย การให้เช่าสิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities Service) เป็นต้น
5. การหาผู้ร่วมทุนเพื่อร่วมเป็นพันธมิตรในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินเปล่าของโครงการ ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานไว้ครบสมบูรณ์แล้ว

ประธานฯ ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ในเบื้องต้น บริษัทคาดว่าจะดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดให้แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2563 โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดดังกล่าวนี้ มูลค่าการรับโอนกิจการจะเป็นไปตามราคายุติธรรม ซึ่งตีมูลค่าโดยผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระเพื่อพิจารณาราคาที่รับโอนที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายหรือรับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ

เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นในการทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งหมายความรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือจำเป็นเกี่ยวกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวันรับโอนกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อการยกเว้นรัฐฎากร รวมถึงประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามประมวลรัษฎากรของกรมสรรพากร

2. พิจารณาทบทวน ปรับเปลี่ยนแผนการ และ/หรือ ขั้นตอนการปรับโครงสร้างกิจการโดยการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ตามที่จำเป็นและสมควร เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใด ๆ ที่อาจจะกระทบกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด หรือเพื่อให้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีความคล่องตัว

3. จัดทำ เจรจา ประสานงาน และ/หรือ ลงนามสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และ/หรือ สัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ตลอดจนการจัดทำและลงนามในคำขอ และ/หรือ เอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งการติดต่อ จัดทำคำขอ หรือเอกสารใด ๆ และการยื่นคำขอ และ/หรือ เอกสารดังกล่าวต่อหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

4. ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดตามที่จำเป็นและสมควร ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดสำเร็จลุล่วง และ

5. ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด อาทิเช่น กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรมสรรพากร กรมที่ดิน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น

นอกจากนี้ ด้วย SD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ SD ซึ่งการรับโอนกิจการทั้งหมดเพื่อการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และยังได้รับการยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน



หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และเมื่อไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD ด้วยราคายุติธรรม อันตีราคาโดยผู้ ประเมินทรัพย์สินอิสระ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้
เห็นด้วย	1,610,805,646	100.00%
ไม่เห็นด้วย	0	0.00%
งดออกเสียง	0	0.00%
<b>รวม</b>	<b>1,610,805,646</b>	<b>100.00%</b>
บัตรเสีย	-	

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์บริษัทและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของ บริษัทข้อ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า อันเนื่องจากการดำเนินการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD ตามวาระที่ 2 เพื่อให้วัตถุประสงค์ของบริษัท มีความชัดเจน สอดคล้อง ครอบคลุมธุรกิจและการดำเนินงานที่ SD ประกอบกิจการอยู่เดิม และรองรับการขยายโอกาสในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ อีก 4 ข้อ จากเดิม 47 ข้อ เป็น 51 ข้อ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(48) ประกอบกิจการสนามกีฬา สระว่ายน้ำ และสถานนันทนาการอื่น ๆ

(49) ประกอบกิจการสถานพยาบาลดูแลผู้สูงอายุ รับทำการฝึกสอน รวมทั้งฝึกสอน และอบรมเพื่อให้ความรู้ เกี่ยวกับการดูแลผู้สูงอายุ

(50) ประกอบกิจการให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม บ้านพักตากอากาศ

(51) ประกอบกิจการให้ใช้อาคาร และหรือสถานที่ดังกล่าว ตลอดจนให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก และ บริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคในอาคาร และหรือสถานที่ดังกล่าวนี้

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. (วัตถุประสงค์) ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ดังข้างต้น โดยยกเลิกข้อความที่จัดทะเบียนไว้เดิม และ ใช้ข้อความใหม่ ดังต่อไปนี้

“ข้อ 3. วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีจำนวน 51 ข้อ ดังปรากฏในแบบ บมจ. 002 ที่แนบ”

ทั้งนี้ ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจ มีอำนาจในการดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและการดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมทั้งให้มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมถ้อยคำหรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 31 ประกอบข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดให้การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัทฯ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องและเมื่อไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนน

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์บริษัทฯ และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3. (วัตถุประสงค์) เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นอัตราร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้
เห็นด้วย	1,610,805,646	100.00%
ไม่เห็นด้วย	0	0.00%
งดออกเสียง	0	0.00%
<b>รวม</b>	<b>1,610,805,646</b>	<b>100.00%</b>
บัตรเสีย	-	

**วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)**

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะไม่มีการลงคะแนนเสียงใด ๆ แต่จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ “ซักถาม” “แสดงความคิดเห็น” หรือ “เสนอแนะ” โดยให้ผู้ถือหุ้นแจ้งชื่อและนามสกุล เพื่อให้ประชุมได้รับทราบและเพื่อบันทึกในรายงานการประชุม พร้อมทั้งได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่า ท่านใดมีประเด็นคำถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็น และ/หรือ คำเสนอแนะแก่บริษัทฯ

คุณสุวรรณ เตชะวรินทร์ ผู้ถือหุ้น มีข้อสอบถามว่า โครงการแสวงหาเป็นอย่างไรบ้าง อยากจะให้ทางผู้บริหารเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมโครงการ

นายสัญญา เนื่องสิทธิ์ ได้ตอบข้อสอบถามและเรียนเชิญผู้ถือหุ้นท่านที่สนใจเข้าชมโครงการในกรณีที่ท่านมีโอกาสเดินทางไปบริเวณโครงการที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ก็สามารถติดต่อมายังบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ จะประสานงานจัดเจ้าหน้าที่พาเยี่ยมชมโครงการโดยรอบ


เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้น ชักถาม หรือ แสดงความเห็นอีก

ผู้ดำเนินการประชุมจึงเชิญท่านประธานกรรมการบริษัทฯ กล่าวปิดการประชุม

### **ปิดประชุม**

นายเอนก พิเชฐพงศา ประธานที่ประชุม กล่าวขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่านที่เสียสละเวลามาเข้าร่วมประชุมในวันนี้ และได้กล่าวปิดประชุมเวลา 11.00 น.

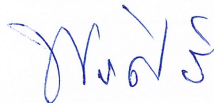
ลงชื่อ



ประธานกรรมการ / ประธานที่ประชุม

( นายเอนก พิเชฐพงศา )

ลงชื่อ



เลขานุการบริษัทฯ / ผู้บันทึกการประชุม

( นางสาวพรศิริ กุศลภรณ์มงคล )