

วันที่ 12 ตุลาคม 2563

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 (ประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 1)
 2. สารสนเทศสำหรับการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร โดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (ประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 2)
 3. แบบหนังสือมอบฉันทะ รวม 2 แบบ ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พร้อมข้อมูลกรรมาการอิสระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเลือกกรรมาการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ
 4. ข้อบังคับบริษัทเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 5. เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
 6. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 7. มาตรการและแนวทางปฏิบัติตนสำหรับผู้เข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 กรณีการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ด้วยคณะกรรมการบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีมติให้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 27 ตุลาคม 2563 เวลา 10.00 น. ณ ห้องริเวอร์ 1 ชั้น 3 ริเวอร์พาร์ค เรสซิเดนซ์ อาคารเอสวีซีดี ตั้งอยู่ เลขที่ 912 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 8 ตุลาคม 2563 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2563 ซึ่งได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วัน ตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท : การบันทึกรายงานการประชุมมีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การลงมติ : ที่ประชุมต้องลงมติรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

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

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : ด้วยบริษัทมีแผนปรับปรุงโครงสร้างองค์กรโดยการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก SD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และเมื่อดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทแล้ว SD จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา 74 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งจะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ โดยการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทบรรลุตามแผนกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทในการสร้างธุรกิจที่เติบโตและยั่งยืน ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) จาก SD มายังบริษัท ตามเอกสารแนบ 2

ในเบื้องต้น บริษัทคาดว่าจะดำเนินการกระบวนการโอนกิจการทั้งหมดให้แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2563

ความเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรโดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของ SD ทั้งนี้มูลค่าการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเป็นไปตามราคายุติธรรม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณา โดยแจ้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ตีมูลค่ายุติธรรมเพื่อพิจารณาราคารับโอนที่เหมาะสม โดยให้คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีส่วนจกระทำกรแทนบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายหรือรับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีส่วนจกระทำกรแทนบริษัท เป็นผู้มีส่วนจกระทำกรในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นในการทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งหมายรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือจำเป็นเกี่ยวกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงวันรับโอนกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรายการรวมถึงประกาศอื่น 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 ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ตลอดจนการจัดทำและลงนามในคำขอ และ/หรือ เอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งการติดต่อ จัดทำคำขอ หรือเอกสารใด ๆ และการยื่นคำขอ และ/หรือเอกสารดังกล่าวต่อหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

4. ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดตามที่จำเป็นและสมควรภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดสำเร็จลุล่วง และ

5. ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด อาทิเช่น กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรมสรรพากร กรมที่ดิน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น

อนึ่ง ด้วย SD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของ SD ซึ่งการรับโอนกิจการทั้งหมดเพื่อการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และยังได้รับการยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของ บริษัท ตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 จึงให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาและอนุมัติต่อไป

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์บริษัทและการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : เพื่อให้วัตถุประสงค์ของบริษัทมีความชัดเจน ครอบคลุมกับธุรกิจและการดำเนินงานที่ SD ประกอบกิจการอยู่เดิม และรองรับการขยายโอกาสในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทอีก 4 ข้อ เป็น 51 ข้อ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(48) ประกอบกิจการสนามกีฬา สระว่ายน้ำ และสถานนันทนาการอื่น ๆ

(49) ประกอบกิจการสถานพยาบาลดูแลผู้สูงอายุ รับทำการฝึกสอน รวมทั้งฝึกสอน และอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลผู้สูงอายุ

(50) ประกอบกิจการให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม บ้านพักตากอากาศ

(51) ประกอบกิจการให้ใช้อาคาร และหรือสถานที่ดังกล่าว ตลอดจนให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก และบริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคในอาคาร และหรือสถานที่ดังกล่าวนี้

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 31 ประกอบข้อบังคับบริษัท ข้อ 39 กำหนดให้การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 ว่าด้วยวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยวัตถุประสงค์ของบริษัทที่เพิ่มเติมดังกล่าวจะเป็นข้อ 48 ถึง 51

จากเดิมที่ระบุว่า

“ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 47 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บอจ.002 ที่แนบ”

แก้ไขเป็น

“ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 51 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บอจ.002 ที่แนบ”

สำหรับการแก้ไขทางทะเบียนจะมอบอำนาจให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจ มีอำนาจในการดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและการดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมทั้ง ให้มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมถ้อยคำหรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

การลงมติ : วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการบริษัทเห็นควรรวให้มีวาระอื่น ๆ นี้ไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามหารือ และ/หรือ ให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ แก่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ฝ่ายจัดการของบริษัท อย่างไรก็ตาม ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดไว้ว่าผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญนัดประชุมอีกก็ได้ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรบรรจุวาระนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งประสงค์จะให้มีการพิจารณาเรื่องอื่น ๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดในการประชุมครั้งนี้

การลงมติ : วาระนี้ไม่มีการลงมติใด ๆ ยกเว้นเป็นวาระที่ถูกเสนอขึ้นมาโดยผู้ถือหุ้นที่จะต้องมีการลงมติ ก็ให้ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดสำหรับแต่ละวาระนั้น ๆ ต่อไป

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทมีความตระหนักและห่วงใยต่อสุขภาพและความปลอดภัยของท่านผู้ถือหุ้น ผู้เข้าร่วมประชุม และทีมงานที่เกี่ยวข้องทุกท่าน รวมทั้งเป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม บริษัทจึงได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การเตรียมจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เป็นไปอย่างเหมาะสม และมีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย บริษัทจึงจำเป็นต้องปฏิบัติตามมาตรการของศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือมาตรการอื่นที่ราชการกำหนดเกี่ยวกับการจัดประชุมภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างเคร่งครัด

ดังนั้น บริษัทจึงจัดทำมาตรการและแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้เข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ซึ่งได้แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมเพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงแนวทางการปฏิบัติตนในวันประชุมฯ และได้จัดเตรียมเอกสารแนบมาเพื่อเปิดหนังสือมอบฉันทะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่าน ณ บริเวณจุดลงทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายเอนก พิเชฐพงศา
ประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัท

โทร 0-2683-4900 ต่อ 408