

บริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้น

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้น

1. รายละเอียดของหุ้นที่เสนอขาย

1.1 ลักษณะสำคัญของหุ้นที่เสนอขาย

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จำนวน 425,000,000 หุ้น

ผู้เสนอขาย	:	บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทหุ้นที่เสนอขาย	:	หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
จำนวนหุ้นที่เสนอขาย	:	จำนวน 425,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ (ไม่รวมจำนวนหุ้นที่ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินอาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบริษัทฯ ในกรณีที่มีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	1.00 บาทต่อหุ้น
ราคาที่เสนอขาย	:	4.10 บาทต่อหุ้น
มูลค่ารวมของหุ้นที่เสนอขาย	:	1,742,500,000 บาท

นอกจากนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอาจพิจารณาให้มีการจัดสรรหุ้นส่วนเกินให้แก่ผู้ลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ หรือจำนวนไม่เกิน 42,500,000 หุ้น ตามรายละเอียดข้อ 5.6.5

1.2 สัดส่วนการเสนอขายหุ้น

การเสนอขายหุ้นโดยบริษัทฯ ในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปผ่านผู้จัดจำหน่ายหุ้น โดยมีสัดส่วนการเสนอขายหุ้นในเบื้องต้นดังนี้

เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป	112,500,000 หุ้น
เสนอขายต่อนักลงทุนสถาบัน	181,500,000 หุ้น
เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ	25,000,000 หุ้น
เสนอขายต่อกองทุนเพื่อการร่วมลงทุน	106,000,000 หุ้น

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย สงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่เสนอขายต่อนักลงทุนในแต่ละประเภทข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในข้อ 5.6 โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหุ้นของนักลงทุนในแต่ละประเภท ทั้งนี้ เพื่อให้การเสนอขายครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

ในการพิจารณาประเภทของนักลงทุนให้ยึดตามนิยามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

บุคคลทั่วไป หมายถึง บุคคลธรรมดา หรือ นิติบุคคลสัญชาติไทย ซึ่งมีโชนักลงทุนสถาบันตามคำจำกัดความที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 ซึ่งเป็นลูกค้ำหรือผู้ที่คาดว่าจะเป็นลูกค้ำ คู่สัญญา บริษัทคู่ค้า ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือผู้ที่มีอุปการคุณไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.2 โดยนักลงทุนประเภทบุคคลทั่วไปสามารถจองซื้อหุ้นได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.7.1 และจะจัดสรรตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.6.1 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ตนเองผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทใหญ่ บริษัทย่อยและผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.2 ตามที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ด. ที่ กธ 14/2546 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2546 (รวมทั้งที่ไ้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นักลงทุนสถาบัน หมายถึง นักลงทุนประเภทสถาบันที่มีลักษณะเฉพาะดังต่อไปนี้

1. ธนาคารพาณิชย์
2. บริษัทเงินทุน
3. กองทุนส่วนบุคคล
4. บริษัทหลักทรัพย์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อการจัดการ โครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
5. บริษัทเครดิตฟองซิเอร์
6. บริษัทประกันภัย
7. นิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นซึ่งมิได้เป็นนิติบุคคลตาม (8)
8. ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ
9. ธนาคารแห่งประเทศไทย
10. สถาบันการเงินระหว่างประเทศ
11. กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาาระบบสถาบันการเงิน
12. กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
13. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
14. กองทุนรวม
15. นิติบุคคลที่มีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามงบการเงินปีล่าสุดที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วตั้งแต่ 100,000,000 บาท ขึ้นไป
16. นิติบุคคลซึ่งมีผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลตาม (1) ถึง (15) หรือนักลงทุนสถาบันถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด
17. กองทุนประกันสังคม

นักลงทุนสถาบันดังกล่าวจะต้องจองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 เท่านั้น โดยนักลงทุนสถาบันสามารถซื้อหุ้นได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.7.2 และในการจัดสรรหุ้นให้แก่ันกลงทุนสถาบันจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายดังกล่าว ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.6.2

ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ หมายถึง บุคคล 2 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

กลุ่มที่ 1 : ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ผู้รับเหมา ตลอดจน ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พนักงาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น

กลุ่มที่ 2 : บุคคลผู้ทำคุณประโยชน์ ให้คำแนะนำ หรือให้ความช่วยเหลือในทางใดๆ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมต่อบริษัทฯ รวมตลอดถึง ข้าราชการ เจ้าพนักงานของรัฐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ

ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ จะต้องจองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 เท่านั้น โดยผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ สามารถจองซื้อหุ้นได้ตามวิธีการที่ระบุในข้อ 5.7.3 และทั้งนี้ในการจัดสรรหุ้นแก่ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ เป็นดุลยพินิจของผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนารัฐกิจ ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 5.6.3 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรหุ้นให้แก่ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ และผู้ที่เกี่ยวข้องกันตามที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ด. ที่ กจ.37/2544 เรื่องการจองการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2544 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน (Thailand Equity Fund) หมายถึง กองทุนรวมที่มีทุน 10,000 ล้านบาท จัดตั้งขึ้นโดยการริเริ่มตามมติคณะรัฐมนตรีลงวันที่ 10 สิงหาคม 2542 โดยมีวัตถุประสงค์พิเศษเพื่อลงทุนระยะยาวในบริษัทไทยที่มีศักยภาพในการแข่งขันและมีแนวโน้มในการเติบโตสูง ทั้งนี้กลุ่มผู้ลงทุนในกองทุนดังกล่าวประกอบด้วย California Public Employees' Retirement System (CalPERS), International Finance Corporation (IFC), Asian Development Bank (ADB), DEG (ในกลุ่ม Germany's KfW) กระทรวงการคลัง ธนาคารพาณิชย์ 11 แห่ง กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ และธนาคารออมสิน เป็นต้น

การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ มิได้เป็นการเสนอขายต่อนักลงทุนรายย่อยหรือประชาชนเป็นการทั่วไป

1.3 สิทธิ ผลประโยชน์ และเงื่อนไขอื่น

หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 425,000,000 หุ้น ที่เสนอขายในครั้งนี้มีสิทธิและผลประโยชน์ทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นสามัญอื่นๆ ที่จำหน่ายแล้วของบริษัทฯ ทุกประการ

1.4 ตลาดรองของหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2548 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แจ้งว่า คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้พิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ แล้วเห็นว่าหลักทรัพย์ของบริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2544 ฉบับลงวันที่ 22 มกราคม 2544 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ยกเว้นคุณสมบัติตามข้อ (3) 5 เรื่อง การกระจายการถือหุ้นรายย่อย โดยคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้กำหนดเงื่อนไขในการรับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนให้แล้วเสร็จโดยหุ้นสามัญต้องเริ่มทำการซื้อขายได้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2548

2. กำหนด Silent Period ห้ามบุคคลตามข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องการห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด นำหุ้นทั้งหมดของตนออกขายภายใน 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผ่อนผันให้เมื่อครบกำหนด 6 เดือนแรกและทุก ๆ 6 เดือนสามารถทยอยขายหุ้นได้ร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย

3. กำหนดให้บริษัทดำเนินการแต่งตั้งศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้แล้วเสร็จก่อนการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน

ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงอาจมีความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดรอง และอาจไม่ได้รับผลตอบแทนจากการขายหุ้นได้ตามราคาที่คาดการณ์ไว้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขข้างต้นเพื่อให้คุณสมบัติครบตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้

1.5 การเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิแก่กรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

ภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ (ภายในเดือนธันวาคม 2548) บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนไม่เกิน 65,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่า โดยกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในราคา 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ จะสามารถซื้อสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในจำนวนหนึ่งในแปดของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถืออยู่ได้ทุกๆ 6 เดือน ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งแรกในวันที่ 30 มิถุนายน 2549

1.6 การจัดสรรหุ้นส่วนเกิน

ในการเสนอขายหุ้นครั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย อาจพิจารณาจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ หรือจำนวนไม่เกิน 42,500,000 หุ้น โดยยืมหุ้นทั้งจำนวนเพื่อนำมาส่งมอบตามข้อ 5.10 ให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรภายในระยะเวลาเดียวกันกับการส่งมอบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อซึ่งได้รับการจัดสรรจากหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้จองซื้อ ทั้งนี้ ตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย โดยบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดหาหุ้นส่วนเกิน (Over-allotment Agent) จะดำเนินการจัดหาหุ้นภายในระยะเวลา 30 วันนับแต่วันแรกที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อส่งมอบคืนให้แก่ผู้ให้ยืม โดยวิธีการจัดหาหุ้นส่วนเกินเพื่อส่งคืนดังกล่าวสามารถดำเนินการได้ในลักษณะต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (ก) ซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ
- (ข) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ระยะเวลาในการจัดหาหุ้นดังกล่าวอาจสิ้นสุดก่อนช่วงระยะเวลา 30 วันนับแต่วันแรกที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ก็ได้ หากผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินสามารถซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ครบจำนวนแล้วและ/หรือใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการจัดหาหุ้นส่วนเกินเพื่อส่งคืนหุ้นที่ยืมข้างต้นผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินจะปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดสรรหุ้นส่วนเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย ฉบับลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547

ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ผ่อนผันให้นำหุ้นจำนวน 42,500,000 หุ้นดังกล่าว ซึ่งถูกสั่งห้ามขายภายในระยะเวลา 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด พ.ศ. 2544 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)) โดยไม่ต้องนำหุ้นดังกล่าวเข้าฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นการชั่วคราวเพื่อการจัดสรรหุ้นส่วนเกินในการเสนอขายครั้งนี้

1.7 ข้อกำหนดอื่นๆ

1.7.1 กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ จำนวน 32 ราย ซึ่งถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในบริษัทฯ รวมกันร้อยละ 80.0 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ (ไม่รวมกรณีมีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน) จะถูกสั่งห้ามขายภายในระยะเวลา 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยภายหลังจากวันที่หุ้นของบริษัทฯ ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด พ.ศ. 2544 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น) และสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายดังกล่าวได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายเมื่อครบกำหนดเวลาทุกๆ 6 เดือนนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ และสามารถขายส่วนที่เหลือได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 1 ปี 6 เดือน ทั้งนี้ เว้นแต่การให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหุ้นของตนเพื่อการจัดสรรหุ้นส่วนเกินซึ่งได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.7.2 บริษัทฯ ตกลงที่จะไม่จำหน่ายจ่ายโอนหุ้นของบริษัทฯ หรือหลักทรัพย์อื่นใดที่สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัทฯ ที่มีสิทธิและผลประโยชน์ทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายครั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 180 วัน นับจากวันที่มีการส่งมอบเงินค่าขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ให้แก่บริษัทฯ เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหรือเป็นกรณีที่บริษัทฯ ขายหุ้นให้แก่ ผู้จัดขายหุ้นส่วนเกินที่ใช้สิทธิซื้อหุ้นจากบริษัทฯ ตามที่ระบุในข้อ 1.6

2. ข้อกำหนดการโอนหุ้นที่เสนอขาย

หุ้นของบริษัทฯ สามารถโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่ การโอนหุ้นเช่นว่านั้นเป็นผลทำให้มีคนที่ต่างด้าวถือหุ้นในบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นที่ได้ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

การโอนหุ้นย่อมสมบูรณ์เมื่อผู้โอนได้สลักหลังใบหุ้นโดยระบุชื่อผู้รับโอนและลงลายมือชื่อของผู้โอนกับผู้รับโอนและส่งมอบใบหุ้นให้กับผู้รับโอน การโอนหุ้นในชั้นบริษัทฯ ได้เมื่อบริษัทฯ ได้รับคำร้องขอให้ลงทะเบียนโอนหุ้นแล้ว

เมื่อบริษัทฯ เห็นว่าการโอนหุ้นถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ให้บริษัทฯ ลงทะเบียนการโอนหุ้นภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับความร้องขอ หากการโอนหุ้นไม่ถูกต้องสมบูรณ์ ให้บริษัทฯ แจ้งแก่ผู้ยื่นคำร้องขอภายใน 7 วัน

3. ที่มาของการกำหนดราคาหุ้นที่เสนอขาย

การกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่จะเสนอขายในครั้งนี้ได้กระทำโดยการทำ Bookbuilding ซึ่งเป็นวิธีการสอบถามปริมาณความต้องการซื้อหุ้นของนักลงทุนสถาบันในแต่ละระดับราคา โดยการตั้งช่วงราคา (Price Range) ในระดับต่าง ๆ กัน แล้วเปิดโอกาสให้นักลงทุนสถาบันแจ้งราคาและจำนวนหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อมายังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย สำหรับการกำหนดช่วงราคานี้ได้ทำการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามมูลค่าเชิงเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น ๆ ที่สามารถอ้างอิงได้ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ร่วมกับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายจะกำหนดราคาหุ้นที่จะเสนอขายในครั้งนี้จากราคาและจำนวนหุ้นที่นักลงทุนสถาบันเสนอความต้องการซื้อเข้ามา โดยเป็นราคาที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินตามจำนวนที่ต้องการ และยังมีความต้องการซื้อหุ้นเหลืออยู่มากพอในระดับที่คาดว่าจะทำให้ราคาหุ้นมีเสถียรภาพในตลาดรอง โดยที่ระดับราคาดังกล่าว คิดเป็นอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้นของบริษัทฯ (P/E Ratio) ในช่วง 8.9 ถึง 9.8 เท่า (การกำหนดอัตราส่วนราคาต่อกำไรดังกล่าว คำนวณโดยใช้กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2547 และใช้จำนวนหุ้นรวมภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ จำนวน 2,125 ล้านหุ้น (ไม่รวมกรณีมีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน)

4. ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง

-ไม่มี-

5. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อหุ้น และวิธีการจัดสรรหุ้นตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินการ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุนอย่างเป็นธรรม และเพื่อให้การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

5.1 วิธีการเสนอขายหุ้น

การเสนอขายหุ้นในครั้งนี้จะเสนอขายผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายและผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2

5.2 ผู้จัดจำหน่ายหุ้น

5.2.1 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)

ชั้น 6, 8-11 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1

เลขที่ 252/6 ถนนรัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2305-9000 โทรสาร 0-2693-2537

5.2.2 ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : อาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 20-21

เลขที่ 999/9 ถนนพระรามที่ 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2658-6300 โทรสาร 0-2658-6862

บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 14-15
เลขที่ 989 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2657-7000 โทรสาร 0-2657-7777

บริษัทหลักทรัพย์ ทีสโก้ จำกัด
เลขที่ 48/8 ชั้น 4 อาคารทีสโก้ทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ 0-2633-6000 โทรสาร 0-2633-6900

บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
ชั้น 29 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ 0-2231-3777 โทรสาร 0-2632-0741

บริษัทหลักทรัพย์ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
อาคารไทยทาวเวอร์ ชั้น 14, แผนก IB,
เลขที่ 21/3 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 0-2285-0060 โทรสาร 0-2285-0536

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 175 ชั้น 3/1 อาคารสาทรซิตี้ ทาวเวอร์
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 0-2285-1666 โทรสาร 0-2285-1900-1

5.3 เงื่อนไข และค่าตอบแทนในการจัดจำหน่ายหุ้น

5.3.1 เงื่อนไขการจัดจำหน่ายหุ้น

บริษัทฯ ได้ตกลงมอบหมายให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่าย และรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 เป็นผู้ดำเนินการจัดจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศจำนวนรวม 425,000,000 หุ้น ตามลักษณะการจัดสรรและราคา ที่ปรากฏในข้อ 1 โดยการจัดจำหน่ายหุ้นดังกล่าวจะเป็นการจัดจำหน่ายประเภทรับประกันผลการจัดจำหน่ายอย่างแน่นอน ทั้งจำนวน (Firm Underwriting) ทั้งนี้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (Underwriting Agreement)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายมีสิทธิยกเลิกการจัดจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้อยู่เมื่อเกิด เหตุการณ์ต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (Underwriting Agreement) ซึ่ง รวมถึงเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

(ก) เมื่อบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขใด ๆ ที่จะได้กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัด จำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (Underwriting Agreement) หรือ

(ข) เงื่อนไขบังคับก่อนใด ๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการ จำหน่าย (Underwriting Agreement) ไม่อาจเกิดขึ้น และไม่ได้รับการผ่อนผันจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการ จำหน่าย หรือ

(ค) เมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางการเงิน เศรษฐกิจ หรือการเมือง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ หรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในธุรกิจหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมี ผลกระทบต่อการจัดจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้อยู่

ทั้งนี้ รายละเอียดและเงื่อนไขการยกเลิกการเสนอขายหุ้นและการจัดจำหน่ายหุ้นดังกล่าวข้างต้นจะ เป็นไปตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่จะกำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (Underwriting Agreement)

ในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายยกเลิกการเสนอขายหรือการจัด จำหน่ายหุ้นในครั้งนี้อยู่จากเหตุในข้อ (ก) – (ค) หรือเหตุอื่นที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (Underwriting Agreement) ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายและผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการ จำหน่าย จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อทั้งจำนวนให้แก่ผู้จองซื้อทั้งหมดตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.9

5.3.2 ค่าตอบแทนการจัดจำหน่ายหุ้น

บริษัทฯ ตกลงจ่ายเงินค่าตอบแทนการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

ตามที่ระบุในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 39,206,250 บาท (โดยยังไม่รวมกรณีมีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน) โดยการชำระเงินดังกล่าวจะเป็นไปตามวิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่าย และรับประกันการจำหน่าย ตกลงกับบริษัทฯ ภายใต้สัญญารักษาทรัพย์สิน (Escrow Agreement)

5.3.3 ประมาณการจำนวนเงินค่าหุ้นที่บริษัทฯ จะได้รับ (โดยไม่รวมกรณีมีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน)

จำนวนเงินค่าหุ้นที่บริษัทฯ จะได้รับทั้งสิ้น หลังหักค่าตอบแทนในการจัดจำหน่ายหุ้น (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

หุ้นจำนวน 425,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 4.10 บาท	1,742,500,000	บาท
หัก ค่าตอบแทนในการจัดจำหน่ายหุ้น ประมาณ	39,206,250	บาท
จำนวนเงินค่าหุ้นที่บริษัทฯ จะได้รับ ประมาณ	1,703,293,750	บาท
จำนวนเงินค่าหุ้นที่บริษัทฯ จะได้รับต่อหุ้น ประมาณ	4.01	บาท

5.4 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้น (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ค่าธรรมเนียมค่าขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ¹	50,000	บาท
ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้น	1,533,400	บาท
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเพิ่มทุน	250,000	บาท
ค่าตอบแทนในการจัดจำหน่ายหุ้น	39,206,250	บาท
ค่าพิมพ์หนังสือชี้ชวน ใบจองซื้อหุ้น และเอกสารอื่นๆ	300,000	บาท
โดยประมาณ		
ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตให้รับหลักทรัพย์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ²	50,000	บาท
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ³	18,000,000	บาท
รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นประมาณ	59,389,650	บาท

หมายเหตุ :

- ¹ เป็นค่าใช้จ่ายร่วมกับค่าธรรมเนียมค่าขออนุญาตเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกใหม่ที่เสนอขายต่อกรรมการ พนักงานและที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย
- ² ไม่รวมค่าธรรมเนียมรายปี
- ³ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวมถึง ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ค่าตอบแทนนายทะเบียนหุ้น ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

5.5 วิธีการรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหุ้น

สำหรับบุคคลทั่วไป

สามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหุ้นได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และ ข้อ 5.2.2 ตั้งแต่หนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ จนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ (ในเวลาทำการ)

สำหรับนักลงทุนสถาบัน

สามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหุ้นได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 ตั้งแต่หนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ จนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ (ในเวลาทำการ)

สำหรับผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ

สามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหุ้นได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และที่สำนักงานของบริษัทฯ เลขที่ 333/111 อาคารหลักสี่พลาซ่า แอนด์ บิซิเนส คอมเพล็กซ์ อาคาร 2 ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ตั้งแต่หนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ จนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ (ในเวลาทำการ)

กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน

เนื่องจากการจองซื้อหุ้นของกองทุนเพื่อการร่วมลงทุนเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างกองทุนเพื่อการร่วมลงทุนกับบริษัทฯ จึงไม่มีการขอรับหนังสือชี้ชวนจากผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดาวน์โหลด (Download) หนังสือชี้ชวนซึ่งมีข้อมูลไม่แตกต่างจากหนังสือชี้ชวนที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. จาก website ของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ www.sec.or.th เพื่อศึกษารายละเอียดการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ได้ก่อนทำการจองซื้อหุ้น

5.6 วิธีการจัดสรรหุ้น

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายในครั้งนี้แบ่งเป็น 5 ส่วน ได้แก่ (1) บุคคลทั่วไป (2) นักลงทุนสถาบัน (3) ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ (4) กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามรายละเอียดในข้อ 1.2 และ (5) การจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ หรือจำนวนไม่เกิน 42,500,000 หุ้น (หากมี)

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นโดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย จะอยู่ภายใต้เกณฑ์ดังนี้

1. ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายจะไม่จัดสรรหุ้นที่เสนอขายให้แก่ตนเอง ผู้จัดจำหน่ายหุ้นที่ร่วมจัดจำหน่าย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทใหญ่ บริษัทย่อยของตนเอง หรือของผู้จัดจำหน่ายหุ้นที่ร่วมจัดจำหน่าย และผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกองทุนรวมที่มีลักษณะที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายถูกห้ามมิให้จัดสรรหลักทรัพย์ให้ ตลอดจนบุคคลที่บริษัทฯ ถูกห้ามมิให้จัดสรรหลักทรัพย์ให้ เว้นแต่เป็นการจัดสรรหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อทั้งหมด รวมทั้งจะไม่จัดสรรหุ้นให้กับบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้เป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กข. 14/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2546 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และที่ กจ. 37/2544 เรื่อง การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 19 ตุลาคม พ.ศ. 2544 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. สัดส่วนที่จะจัดสรรให้แก่คนต่างด้าวเมื่อรวมกับสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวในบริษัทฯ ในปัจจุบันจะต้องไม่เกินสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ กล่าวคือไม่เกินกว่าร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

3. การกำหนดจำนวนหุ้นส่วนเกินที่จะจัดสรรให้แก่กลุ่มทุนในแต่ละประเภทจะอยู่ภายใต้ดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

4. ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่กลุ่มทุนในแต่ละประเภท เช่น อาจพิจารณาจัดสรรให้แก่บุคคลทั่วไปเพิ่มเติม หากพิจารณาแล้วเห็นว่าหุ้นเหลือจากการจัดสรรในส่วนของกลุ่มทุนสถาบัน เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด

5. ภายหลังจากการปิดรับจองซื้อหุ้นสำหรับผู้จองซื้อในแต่ละประเภท ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอาจพิจารณาเปิดรับจองซื้อหุ้นสำหรับผู้จองซื้อประเภทใดประเภทหนึ่ง หรือเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่กลุ่มทุนประเภทใดประเภทหนึ่ง อาทิเช่น หากพบว่ามีหุ้นเหลือจากการจัดสรรในส่วนผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ แต่มีผู้สนใจจองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จะจัดสรรสำหรับส่วนของบุคคลทั่วไป หรือนักลงทุนสถาบัน เป็นต้น ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะอยู่ภายใต้ดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียว โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และจะมีการแจ้งข่าวให้นักลงทุนที่เกี่ยวข้องได้ทราบโดยทั่วกัน ทางสื่อต่าง ๆ ที่เหมาะสมต่อไป

6. การจัดสรรหุ้นในครั้งนี้เป็นการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับคุณสมบัติที่กำหนดตามข้อ 5 (3) เรื่อง การกระจายการถือหุ้นรายย่อยภายใต้ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2544 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

5.6.1 วิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 112,500,000 หุ้น ให้แก่บุคคลทั่วไป

การจัดสรรสิทธิในการจองซื้อหุ้นให้แก่บุคคลทั่วไปอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 แต่ละราย โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใดและ/หรือในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยจำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่บุคคลทั่วไปรายใดจะมีจำนวนขั้นต่ำ 100 หุ้น และจะต้องเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น

หากยอดจองซื้อหุ้นของบุคคลทั่วไปครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวแต่ละรายขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหุ้นก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

5.6.2 วิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 181,500,000 หุ้น ให้แก่นักลงทุนสถาบัน

การจัดสรรสิทธิในการจองซื้อหุ้นให้แก่กลุ่มทุนประเภทสถาบันให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใดและ/หรือในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยจำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่กลุ่มทุนสถาบันรายใดจะมีจำนวนขั้นต่ำ 100 หุ้น และจะต้องเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น

หากยอดจองซื้อหุ้นของนักลงทุนสถาบันครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหุ้นก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

5.6.3 วิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 25,000,000 หุ้น ให้แก่ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ

การจัดสรรสิทธิในการจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ อยู่ในดุลยพินิจของผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนารูทิจ โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใดและ/หรือในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธ

การจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จัดสรรให้แก่ผู้มีอุปการคุณรายใดจะมีจำนวนขั้นต่ำ 100 หุ้นและจะต้องเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น

5.6.4 วิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 106,000,000 หุ้น ให้แก่กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน

จัดสรรสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 106,000,000 หุ้น ให้แก่กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน

5.6.5 วิธีการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอาจจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่เสนอขายตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.1 เป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ หรือจำนวนไม่เกิน 42,500,000 หุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กธ. 60/2547 เรื่อง การจัดสรรหุ้นเกินกว่าจำนวนที่จัดจำหน่าย ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายจะกำหนดจำนวนหุ้นส่วนเกินที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภท โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อจากผู้ลงทุนแต่ละประเภท และแนวโน้มการเคลื่อนไหวของราคาหุ้นในตลาดรอง เป็นต้น เพื่อให้การเสนอขายหุ้นครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด สำหรับการส่งมอบหุ้นส่วนเกินให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรจะดำเนินการเหมือนการส่งมอบหุ้นตามรายละเอียดข้อ 5.10

5.7 วัน วิธีการจอง และการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น

บริษัทฯ ได้เปิดบัญชีเพื่อรับเงินค่าจองซื้อหุ้นในครั้งนี้อยู่โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- | | | |
|-----|-------------|--|
| (1) | ชื่อบัญชี | บัญชีจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บมจ.พุกผา เรียลเอสเตท หรือ Subscription Account of Preuksa Real Estate for Subscriber |
| | เลขที่บัญชี | 001-346-121-001 |
| | ประเภท | บัญชีกระแสรายวัน |
| | ธนาคาร | ฮ่องกงและเช็งไฮ้เบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพ |
| (2) | ชื่อบัญชี | บัญชีจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บมจ.พุกผา เรียลเอสเตท เพื่อกองทุนเพื่อการร่วมลงทุน หรือ Subscription Account of Preuksa Real Estate for Thailand Equity Fund |
| | เลขที่บัญชี | 001-346-121-002 |
| | ประเภท | บัญชีกระแสรายวัน |
| | ธนาคาร | ฮ่องกงและเช็งไฮ้เบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพ |

5.7.1 ผู้จองซื้อบุคคลทั่วไป

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไปจะต้องปฏิบัติตามวิธีการดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหุ้นจำนวนขั้นต่ำ 100 หุ้น และจะต้องเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น โดยผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามในใบจองซื้อโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และแนบเอกสารประกอบการจองดังต่อไปนี้

- **ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย :** สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
- **ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาว :** สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบต่างดาวพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- **ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย :** สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างดาวหรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) เว้นแต่จะได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการจองซื้อเป็นอย่างอื่นจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 ตั้งแต่วันที่ 08.30 – 16.30 น. ของวันที่ 25 และ 28 พฤศจิกายน 2548

(ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ณ วันจองซื้อ ดังนี้

หากทำการจองซื้อในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548 ตั้งแต่วันที่ 8.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 ตั้งแต่วันที่ 8.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเป็น (1) เช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) เพียงฉบับเดียวและต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันภายในวันทำการถัดไป โดยจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 หรือ (2) โดยเงินสด หรือการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบการโอนอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS)

หากทำการจองซื้อในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 ตั้งแต่วันที่ 12.00 น. ถึงเวลา 16.30 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็นการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบการโอนอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) เท่านั้น

ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นด้วยเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ให้จัดพร้อมส่งจ่ายเข้าบัญชีจองซื้อหุ้นที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายแต่ละรายจะกำหนดต่อไป พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลังเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายแต่ละราย จะเป็นผู้ทำการโอนเงินของยอดซื้อรวมในส่วนของตนเข้าบัญชีรักษาทรัพย์สิน Escrow Account เพื่อส่งมอบเงินค่าจองซื้อหุ้นของผู้จัดจำหน่ายให้กับบริษัทฯ ตามวิธีการในสัญญารักษาทรัพย์สิน (Escrow Agreement) ต่อไป

(ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำใบจองซื้อตามข้อ 5.7.1 (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อหรือหลักฐานที่แสดงว่ามี การชำระค่าจองซื้อหุ้น ตามข้อ 5.7.1 (ค) ส่งไปยังผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 แต่ละรายตาม สถานที่ที่ได้ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันที่ 25 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 โดยในการจองซื้อเจ้าหน้าที่รับจองจะลงลายมือชื่อรับจองเพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อ

(จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อและได้ดำเนินการตามข้อ 5.7.1 (ง) แล้ว จะขอยกเลิก การจองซื้อและขอเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 และข้อ 5.2.2 แต่ละรายมีสิทธิปฏิเสธหรือ ขกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามข้อ 5.7.1 (ก) – (ง) ได้

5.7.2 ผู้จองซื้อที่เป็นนักลงทุนสถาบัน

นักลงทุนสถาบันจะต้องปฏิบัติตามวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหุ้นขั้นต่ำจำนวน 100 หุ้น และจะต้องเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น โดยผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท(ถ้ามี)

(ข) เว้นแต่จะได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาจองซื้อเป็นอย่างอื่นจากผู้จัดการการจัดจำหน่าย และรับประกันการจำหน่าย ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 ภายในระยะเวลาการจองซื้อ คือ ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันที่ 25 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548

(ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ ณ วันที่จองซื้อ โดยชำระ เป็นเช็ค ดราฟท์ หรือ แคชเชอร์เช็คเพียงฉบับเดียวซึ่งต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน โดยลงวันที่ ตามวันที่จองซื้อแต่ไม่เกินวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 พร้อมขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายเข้าบัญชีของซื้อหุ้นที่ผู้จัดการการจัด จำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายจะกำหนดต่อไป

(ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำใบจองซื้อตามข้อ 5.7.2 (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อหุ้นตามข้อ 5.7.2 (ค) ส่งไป ยังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามสถานที่ที่ได้ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 ระหว่างเวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันที่ 25 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548

(จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อและได้ดำเนินการตามข้อ 5.7.2 (ง) แล้ว จะขอยกเลิก การจองซื้อและขอเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย มีสิทธิปฏิเสธหรือยกเลิกการจอง ซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามข้อ 5.7.2 (ก) – (ง)

5.7.3 ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ

ผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหุ้นจำนวนขั้นต่ำ 100 หุ้น และจะต้องเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หุ้น โดยผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ

หากผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามในใบจองซื้อโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และแนบเอกสารประกอบการจองดังต่อไปนี้

- **ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย :** สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
- **ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว :** สำเนาทะเบียนถิ่นหรือใบต่างด้าวพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- **ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย :** สำเนาทะเบียนบริษัทที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) เว้นแต่จะได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการจองซื้อเป็นอย่างอื่นจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานของบริษัทฯ เลขที่ 333/111 อาคารหลักสี่ พลาซ่า แอนด์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ อาคาร 2 ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ หรือสำนักงานของของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น. ของวันที่ 25 และ 28 พฤศจิกายน 2548

(ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ณ วันจองซื้อ ดังนี้
หากทำการจองซื้อในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเป็น (1) เช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) เพียงฉบับเดียวและต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันภายในวันทำการถัดไป โดยจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 หรือ (2) โดยการโอนเงิน

หากทำการจองซื้อในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 ตั้งแต่เวลา 12.00 น. ถึงเวลา 16.30 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็นการโอนเงินเท่านั้น

ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นด้วยเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ให้จัดพร้อมส่งจ่ายเข้าบัญชีจองซื้อหุ้นที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายจะกำหนดต่อไป พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลังเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายจะเป็นผู้ทำการโอนเงินของยอดซื้อรวมในส่วนของตนเข้าบัญชีรักษาทรัพย์สิน Escrow Account เพื่อส่งมอบเงินค่าจองซื้อหุ้นสำหรับผู้ประกอบการคุณให้กับบริษัทฯ ตามวิธีการในสัญญาการรักษาทรัพย์สิน (Escrow Agreement) ต่อไป

(ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำใบจองซื้อตามข้อ 5.7.1 (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อหรือหลักฐานที่แสดงว่ามี การชำระค่าจองซื้อหุ้น ตามข้อ 5.7.1 (ค) ส่งไปยังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามสถานที่ที่จะได้ กำหนดต่อไป ตั้งแต่วันที่ 8.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันที่ 25 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 โดยในการจองซื้อเจ้าหน้าที่ รับจองจะลงลายมือชื่อรับจองเพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อ

(จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำนงในการจองซื้อและได้ดำเนินการตามข้อ 5.7.1 (ง) แล้ว จะขอยกเลิก การจองซื้อและขอเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายมีสิทธิปฏิเสธหรือยกเลิกการจอง ซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามข้อ 5.7.1 (ก) – (ง) ได้

5.7.4 กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน

เว้นแต่จะได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการจองซื้อเป็นอย่างอื่นจากผู้จัดการการจัดจำหน่าย และรับประกันการจำหน่าย กองทุนเพื่อการร่วมลงทุนสามารถจองซื้อได้ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 โดยชำระเป็นเงิน โอนเข้าบัญชี “บัญชีจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บมจ.พุกผา เรียลเอสเตท เพื่อกองทุนเพื่อการร่วมลงทุน” หรือ “Subscription Account of Preuksa Real Estate for Thailand Equity Fund” เลขที่บัญชี 001-346-121-002 ซึ่งเป็นบัญชี กระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพ

5.8 การจัดสรรในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขาย

5.8.1 ผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไป

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายสำหรับผู้จองซื้อประเภทบุคคลทั่วไป ให้การ จัดสรรหุ้นดังกล่าวอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2.1 ที่จะ ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดสรรหุ้นที่ระบุไว้ในข้อ 5.6.1 ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือ ได้รับ การจัดสรรน้อยกว่าจำนวนที่จองซื้อ จะได้รับค่าจองซื้อคืน ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.9

5.8.2 ผู้จองซื้อประเภทนักลงทุนสถาบัน

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายสำหรับผู้จองซื้อประเภทนักลงทุนสถาบัน ให้การ จัดสรรหุ้นดังกล่าวอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 5.2.1 ที่จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดสรรหุ้นที่ระบุไว้ในข้อ 5.6.2 ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการ จัดสรรหรือได้รับการจัดสรรน้อยกว่าจำนวนที่จองซื้อ จะได้รับค่าจองซื้อคืน ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.9

5.8.3 ผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นเกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายสำหรับผู้จองซื้อประเภทผู้มีอุปการคุณของ บริษัทฯ ให้การ จัดสรรหุ้นดังกล่าวอยู่ในดุลยพินิจของผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจที่จะดำเนินการ ตาม หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดสรรหุ้นที่ระบุไว้ในข้อ 5.6.3 ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือ ได้รับการจัดสรรน้อยกว่าจำนวนที่จองซื้อ จะได้รับค่าจองซื้อคืน ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.9

5.9 วิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้น

5.9.1 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น

ผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 รายที่เป็นผู้รับจองซื้อหุ้นจากผู้จองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นรายนั้นๆ จะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นผ่านคน โดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นครบตามจำนวนที่จองซื้อ โดยจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายผู้จองซื้อหุ้นตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น โดยผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คธนาคาร ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นได้ภายในระยะเวลา 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ผู้จองซื้อหุ้นจะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรร นับจากวันที่พ้นกำหนดเวลา 14 วันดังกล่าว จนถึงวันที่ผู้จองซื้อหุ้นได้รับคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นแล้ว อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าในกรณีใดๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุในใบจองซื้อ โดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

5.9.2 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น เนื่องมาจากการที่ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นตามเช็คที่จ่ายค่าจองซื้อหุ้น หรือเนื่องจากการปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ

ผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 รายที่เป็นผู้รับจองซื้อหุ้นจากผู้จองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นรายนั้นๆ จะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น อันเนื่องมาจากการถูกตัดสิทธิการจองซื้อเพราะไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นตามเช็คค่าจองซื้อหุ้นได้ หรือเนื่องจากการปฏิบัติผิดเงื่อนไขการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อต้องติดต่อขอรับเช็คฉบับดังกล่าวคืนจากผู้จำหน่ายหลักทรัพย์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 ภายใน 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น

5.9.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นได้รับการจัดสรรหุ้นน้อยกว่าจำนวนหุ้นที่จองซื้อ

ผู้จัดจำหน่ายหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2 รายที่เป็นผู้รับจองซื้อหุ้นจากผู้จองซื้อหุ้นที่ได้รับการจัดสรรหุ้นรายนั้นๆ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นทุกรายที่ผ่านคน โดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นที่จองซื้อผ่านคนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นครบตามจำนวนที่จองซื้อ โดยจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายผู้จองซื้อหุ้นตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นได้ภายในระยะเวลา 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น ผู้จองซื้อหุ้นจะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรร นับจากวันที่พ้นกำหนดเวลา 14 วันดังกล่าว จนถึงวันที่ผู้จองซื้อหุ้นได้รับคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นแล้ว อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าในกรณีใดๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุในใบจองซื้อ โดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

5.10 วิธีการส่งมอบหุ้น

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ได้ตกลงรับที่จะทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหุ้นให้กับบริษัทฯ โดยผู้จองซื้อสามารถใช้บริการของ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เพื่อขอให้นำหุ้นที่ตนได้รับการจัดสรรเข้าสู่ระบบซื้อขายแบบไร้ใบหุ้น (Scripless System) ทั้งนี้เพื่อให้ผู้จองซื้อสามารถขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งแตกต่างกับกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้น ซึ่งผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ จนกว่าจะได้รับใบหุ้น

ดังนั้น ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนในครั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการในกรณีหนึ่งกรณีใด ดังต่อไปนี้ คือ

5.10.1 ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้นโดยให้ออกใบหุ้นในชื่อของผู้จองซื้อ (Scrip System) ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะดำเนินการจัดส่งใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรสิทธิการจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หุ้นของบริษัทฯ ได้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

5.10.2 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่ประสงค์จะขอรับใบหุ้น แต่ประสงค์จะใช้บริการของ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อหุ้นประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ กรณีนี้บริษัทฯ จะดำเนินการให้ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ดำเนินการออกใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรในชื่อของ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นของบริษัทฯ ที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหุ้นอยู่ ในขณะเดียวกัน บริษัทหลักทรัพย์นั้นก็จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ผู้จองซื้อฝากไว้ ในกรณีนี้ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการตามข้อ 5.10.2 ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นแล้ว บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อตามข้อ 5.10.1 แทน

5.10.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นไม่ประสงค์จะขอรับใบหุ้น แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อหุ้นประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) สมาชิกเลขที่ 600 กรณีนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการเก็บรักษาหุ้นดังกล่าวไว้ในบัญชีของบริษัทฯ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จะออกหลักฐานการรับฝากหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อ ในกรณีนี้ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และหากผู้จองซื้อรายใดต้องการถอนหุ้นออกจากบัญชีของบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อรายนั้นสามารถติดต่อได้ที่ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์