

แบบแสดงรายการข้อมูล



สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
GRANDE ASSET DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150,000,000 หุ้น ต่อประชาชน
ทั้งนี้ การจัดสรรจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย
ราคาเสนอขายหุ้นละ 4.85 บาท

ระยะเวลาการจองซื้อ

ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ถึง 16.30 น. วันที่ 22 มกราคม ถึงวันที่ 23 มกราคม และวันที่ 26 มกราคม 2547

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน

วันที่ 19 สิงหาคม 2546

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

วันที่ 16 มกราคม 2547

ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องในแบบแสดงรายการข้อมูลนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหลักทรัพย์หากแบบแสดงรายการข้อมูลมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหลักทรัพย์มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของหลักทรัพย์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลมีผลใช้บังคับ บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวนที่ยื่นไว้ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ในวันและเวลาทำการของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สารบัญ

	<u>หน้า</u>
ส่วนที่ 1	
ข้อมูลสรุป (Executive summary)	1-1
ส่วนที่ 2	
บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	2-1
1.0	
ปัจจัยความเสี่ยง	2-2
1.1	
ความเสี่ยงที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ	2-2
1.2	
ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากมีกิจการที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับบริษัท	2-4
1.3	
ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 25	2-4
1.4	
ความเสี่ยงทางการเงิน	2-5
1.5	
ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการจ่ายเงินปันผล	2-6
2.0	
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	2-7
2.1	
ประวัติความเป็นมา	2-7
2.2	
ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท	2-9
2.3	
การประกอบธุรกิจ	2-9
2.4	
โครงสร้างรายได้	2-10
2.5	
เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ	2-11
3.0	
การประกอบธุรกิจ	2-11
3.1	
ลักษณะการให้บริการ	2-11
3.2	
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	2-15
3.3	
การจัดหาผลิตภัณฑ์	2-21
3.4	
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	2-21
3.5	
งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ	2-22
4.0	
การวิจัยและพัฒนา	2-22
5.0	
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	2-22
5.1	
สินทรัพย์หลัก	2-22
5.2	
รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ	2-23
5.3	
นโยบายเงินลงทุนของบริษัท	2-27
6.0	
โครงการระหว่างดำเนินการ	2-27
7.0	
ข้อพิพาททางกฎหมาย	2-29
8.0	
โครงสร้างเงินทุน	2-29
8.1	
หลักทรัพย์ของบริษัท	2-29
8.2	
โครงสร้างผู้ถือหุ้น	2-29
8.3	
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	2-30

สารบัญ (ต่อ)**หน้า**

9.0	การจัดการ	2-31
9.1	โครงสร้างการจัดการ	2-31
9.2	การสรรหากรรมการ	2-37
9.3	ค่าตอบแทนของผู้บริหาร	2-38
9.4	การกำกับดูแลกิจการ	2-38
9.5	การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน	2-39
9.6	พนักงาน	2-39
10.0	การควบคุมภายใน	2-41
11.0	รายการระหว่างกัน	2-42
11.1	รายการระหว่างกัน	2-42
11.2	มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน	2-45
11.3	นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต	2-45
12.0	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	2-46
12.1	ความเห็นของผู้สอบบัญชี	2-46
12.2	ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท	2-47
12.3	คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	2-51
13.0	ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	2-72
13.1	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	2-72
13.2	ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	2-72
ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญ	3-1
1.	รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3-2
2.	ข้อจำกัดการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3-2
3.	ที่มาของการกำหนดราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3-3
4.	ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง	3-3
5.	การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร	3-3
ส่วนที่ 4	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	4-1
เอกสารแนบ		
เอกสารแนบ 1	ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
เอกสารแนบ 2	รายชื่อกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	
เอกสารแนบ 3	แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท	
เอกสารแนบ 4	งบการเงินสอบทานปี 2543, 2544 และงบตรวจสอบปี 2545 และงบสอบทานเก้าเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2546	
เอกสารแนบ 5	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 กรกฎาคม ปี 2543 ถึง ปี 2545	