

หนังสือชี้ชวน



บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน จำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 2 บาท

ราคาเสนอขายหุ้นละ 7 บาท

ระยะเวลาการจองซื้อ

วันที่ 13-14 และ 17 ตุลาคม 2548

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน

วันที่ 6 ตุลาคม 2547

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

วันที่ 7 ตุลาคม 2548

ก่อนการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ มีการจำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทโดยไม่คิดมูลค่า และมีราคาใช้สิทธิเท่ากับร้อยละ 85 ของราคาเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป จำนวน 10.0 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 6.67 ของทุนชำระแล้วก่อนการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป และคิดเป็นร้อยละ 4.44 ของทุนชำระแล้วหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป ผู้จองซื้อหุ้นในครั้งนี้จึงอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นดังกล่าวเมื่อเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

คำเตือน

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหลักทรัพย์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหลักทรัพย์มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของหลักทรัพย์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับ

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

ส่วนที่ 2 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

1. ปัจจัยความเสี่ยง	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
3. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	10
4. การวิจัยและพัฒนา	22
5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	23
6. โครงการในอนาคต	26
7. ข้อพิพาททางกฎหมาย	27
8. โครงสร้างเงินทุน	28
9. การจัดการ	30
10. การควบคุมภายใน	47
11. รายการระหว่างกัน	49
12.ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	65
13. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	106

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์

1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	1
2. ข้อจำกัดการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3
3. ที่มาของราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3
4. ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง	3
5. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร	3

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
- งบการเงินของบริษัทปี 2545 2546 2547 รอบ ส.ค.-ธ.ค.47 และ ไตรมาส 2 ปี 2548