

หนังสือชี้ชวน



บริษัท ไทยบริการอสังหาริมทรัพย์และวิศวกรรม จำกัด (มหาชน)

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน จำนวน 33,000,000 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.8 บาท

หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จำนวน 2,000,000 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.4 บาท

การจัดสรรอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายและบริษัท

ระยะเวลาการจองซื้อ วันที่ 13 – 15 กันยายน 2549

เข้าจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

ที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่าย บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน วันที่ 21 พฤศจิกายน 2548

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ วันที่ 7 กันยายน 2549

การเสนอขายหุ้นในครั้งนี้มีการเสนอขายให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทในราคาต่ำกว่าราคาเสนอขายต่อประชาชนคิดเป็นร้อยละ 5.72 ของจำนวนหุ้นสามัญที่เสนอขายครั้งนี้ โดยผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นราคาต่ำในครั้งนี้จะต้องเข้าเงื่อนไขในการกำหนดระยะเวลาห้ามขาย (Silent period) 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันที่หุ้นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ โดยสามารถทยอยขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาทุก 6 เดือนในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนที่ถูกห้ามขายทั้งหมด ผู้ลงทุนจึงอาจได้รับผลกระทบหากราคาหุ้นลดลงจากการที่ผู้ที่ได้รับการจัดสรรดังกล่าวนำหุ้นออกขาย

คำเตือน

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหลักทรัพย์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหลักทรัพย์มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของหลักทรัพย์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารนิเทศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ชั้น 15 อาคารดีทีแอล ทาวเวอร์ส บี เลขที่ 93/1 ถนนวิญญู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ในทุกวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 9.00 น.-12.00 น. และ 13.00 น.-16.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	1
ส่วนที่ 2 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	
1. ปัจจัยความเสี่ยง	2
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
3. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	10
4. การวิจัยและพัฒนา	25
5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	26
6. โครงการในอนาคต	28
7. ข้อพิพาททางกฎหมาย	29
8. โครงสร้างเงินทุน	30
9. การจัดการ	32
10. การควบคุมภายใน	46
11. รายการระหว่างกัน	48
12. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	52
13. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	71
ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์	
1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	1
2. ข้อจำกัดการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	3
3. ที่มาของราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	4
4. ราคาหุ้นสามัญในตลาดรอง	4
5. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร	4
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	
เอกสารแนบ	
1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	
2. ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	
3. รายงานการปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี	
4. แบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน	
5. งบการเงินของบริษัทปี 2546 2547 2548 และไตรมาสที่สอง ปี 2549	