

3. ภาพรวมของบริษัทฯ และ PS ภายหลังจากปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

3.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งเป็นบริษัท มหาชน เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 เพื่อประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยภายหลังจากการทำความเข้าใจแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะมีการลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (สามารถดูรายละเอียดการคำนวณได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.1.3 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ เรื่องการพิจารณาขนาดของบริษัทในการอนุญาตให้ Holding Company เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่) โดยบริษัทฯ จะรักษาสัดส่วนในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และภายหลังจากปรับโครงสร้างแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะมี PS เป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และจะมีรายได้หลักจากเงินปันผลที่ได้รับจากการถือหุ้นใน PS และบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ จะลงทุนในอนาคต

พุกกะา เรยลเอสเตท จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในรูปของบริษัทจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท พุกกะา เรยลเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการพัฒนาโครงการประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ครบครันทำเลที่มีศักยภาพ และการเจริญเติบโตสูง ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล พุกกะา เรยลเอสเตทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นมหาชน เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 ภายหลังจากที่บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด หลักทรัพย์ของบริษัทภายใต้สัญลักษณ์ “PS” และได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548 ปัจจุบันหลักทรัพย์ของบริษัทจัดอยู่ในกลุ่มดัชนีตัวชี้วัดบริษัทขนาดใหญ่หรือ “SET 50”

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของ PS ได้มีมติอนุมัติแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของ PS โดยภายใต้แผนดังกล่าว PS ได้จัดตั้งบริษัทโฮลดิ้งภายใต้ชื่อ “บริษัท พุกกะา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)” ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจด้านการลงทุนและถือหุ้นของ PS โดยบริษัทฯ จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ PS โดยแลกเปลี่ยนกับหลักทรัพย์ประเภทเดียวกันของบริษัทฯ ในอัตราการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์เท่ากับ 1 ต่อ 1 ซึ่งในที่นี้เท่ากับ 1 หุ้นสามัญของ PS ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายหลังจากการทำความเข้าใจแล้วเสร็จสิ้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PS และหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แทนหุ้นสามัญของ PS ซึ่งจะถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเวลาเดียวกัน อนึ่ง บริษัทฯ สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกคำเสนอซื้อหากมีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ อันเกิดขึ้นภายหลังจากยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ด. และยังไม่พ้นระยะเวลารับซื้อ อันเป็นเหตุหรืออาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อฐานะหรือทรัพย์สินของกิจการที่ถูกเสนอซื้อ อันส่งผลกระทบต่อให้การปรับโครงสร้างกิจการไม่อาจบรรลุวัตถุประสงค์โดยเหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวมิได้เกิดจากการกระทำของบริษัทฯ หรือการกระทำที่บริษัทฯ ต้องรับผิดชอบ

3.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมาย

พุกษา โฮลดิ้ง หรือ PSH

วิสัยทัศน์

PSH มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ที่มีธุรกิจและบริการที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองรูปแบบการดำเนินชีวิตสมัยใหม่ และสามารถตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน

พันธกิจ

PSH มุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าเดิมเติมเต็มความฝัน ด้วยการส่งมอบความสุข และรูปแบบการดำเนินชีวิตที่ทันสมัย เพื่อสมาชิกทุกคนในครอบครัว

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

1. ขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขยายฐานไปยังกลุ่มลูกค้าฐานรายได้ใหม่
2. ขยายตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างประเทศ
3. เสริมสร้างธุรกิจที่เกื้อหนุนกับธุรกิจอสังหาเพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์และความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า
4. ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring income)
5. มุ่งพัฒนาองค์กรที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

พุกษา เรีลเอสเตท หรือ PS

วิสัยทัศน์

PS มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกครอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุก ๆ วัน

พันธกิจ

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกรายเติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกครอบครัว

เป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ

1. ขยายแนวราบสู่ต่างจังหวัด ชูวิสัยทัศน์ขยายตลาดบน ทำชนคอนโดตลาดล่าง
2. พร้อมสรรพสร้างนวัตกรรมนำต้นทุน
3. เพิ่มคุณค่าแบรนด์พุกษา
4. พัฒนาการองค์กรแกร่ง

3.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

พุกษา เรียลเอสเตท ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาโครงการทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในจังหวัดที่มีศักยภาพ รวมถึงมีการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เช่น อินเดีย โดย PS ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 และได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548 ภายใต้สัญลักษณ์ “PS”

PS มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการพัฒนาแบรนด์สินค้าต่าง ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม โดยแยกตามกลุ่มสินค้า ดังนี้

ทาวน์เฮ้าส์	บ้านเดี่ยว	คอนโดมิเนียม
บ้านพุกษา	ภัสสร	พลัม คอนโด
พุกษาวิลด์	เดอะแพลนท์	เดอะไพรเวจี่
เดอะคอนเนค	เดอะปาล์ม	เดอะทรี
พาทีโอ	Pruksha Silvana (สาธารณรัฐอินเดีย)	แชปเตอร์วัน คอนโด
Pruksha Silvana (สาธารณรัฐอินเดีย)	พุกษาวิลเลจ*	เออบาโน่
พุกษา ไลฟ์*	พุกษาทาวน์ เซเรนีตี้*	ไอวี่
วิลเลต*	บ้านพุกษานารา*	คอนโดเลต*
เดอะแพลนท์*	พุกษาปูริ*	ฟิวส์*
พุกษาทาวน์*		Stylish Residence*

หมายเหตุ: * หมายถึงแบรนด์ที่ยกเลิกการพัฒนาต่อ

PS เป็นผู้ประกอบการรายแรกในประเทศไทยที่นำเทคโนโลยีทันสมัยจากต่างประเทศมาใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้ PS สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างได้ตามแผนงาน และบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยตลอดระยะเวลากว่า 23

ปีที่ผ่านมา PS มุ่งพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่ประทับใจให้แก่ลูกค้า

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2536	PS ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ภายใต้ชื่อ บริษัท พุกกะโฮลดิ้ง จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวและอาคารชุด มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50.0 ล้านบาท
2547	PS เริ่มก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก สำเร็จรูป (Precast Concrete Factory - PCF1) โดยใช้ระบบการผลิต แบบ Semi-Automated Pallet Circulating System จากประเทศเยอรมนี ซึ่งเป็นระบบที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทยขณะนั้น มูลค่าเงินลงทุนประมาณ 650 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งโรงงาน)
2548	- PS ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 - จากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ PS เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700 ล้านบาทเป็น 2,232.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 532.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหลักทรัพย์ของ PS ภายใต้สัญลักษณ์ "PS" เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548 - โรงงานผลิตชิ้นส่วนผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป PCF1 สร้างแล้วเสร็จ และเริ่มดำเนินการผลิตชิ้นส่วนผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปสำหรับการก่อสร้างบ้าน รวมทั้งบริษัทได้ก่อสร้างโรงงานผลิตรั้ว และ Parapet (PCF2) เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งโรงงาน ด้วยเงินลงทุน 150 ล้านบาท
2549	- PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,159.7 ล้านบาท เป็น 2,166.7 ล้านบาท จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ - เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2549 PS ได้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด และบริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้นบริษัทละ 1 ล้านบาท และได้จดทะเบียน เพิ่มทุนเป็นบริษัทละ 50 ล้านบาทเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549
2550-2552	- PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 2,166.7 ล้านบาทเป็น 2,206.8 ล้านบาท จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ - ปี 2550 PS ได้ปรับโครงสร้างองค์กรเป็น SBU เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการเติบโต ของ PS ในระยะยาว - PS ได้ขยายธุรกิจเข้าไปในตลาดคอนโดมิเนียม จึงได้ก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำหรับชิ้นงานคอนโดมิเนียม (PCF3) โดยมีมูลค่าเงินลงทุนประมาณ 250 ล้านบาท ซึ่งโรงงานดังกล่าว ได้สร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตแล้วเมื่อเดือนมิถุนายน 2551
2553	- PS ได้เปลี่ยนภาษาอังกฤษจาก ชื่อ "Preuksa Real Estate Pcl." เป็น "Pruksa Real Estate Pcl." รวมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงตราเครื่องหมายการค้า เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในครั้งนี้ด้วย - PS มียอดขายได้สูงสุดในผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลังจากการประกาศงบการเงินปี 2552 - PS ได้ออกแบรนด์ใหม่ในบ้านเดี่ยว "บ้านพุกกะฮานารา" ในต่างจังหวัดที่เป็นหัวเมืองใหญ่ๆ และเมือง

	ท่องเที่ยว ได้แก่ อยูธยา และ ชลบุรี โดยเริ่มเปิดโครงการบ้านแนวราบที่ จ. อยูธยา ในเดือนมิถุนายน 2553 ■ PS ได้ออกแบรนด์ใหม่ในอาคารชุด เช่น Chapter One, Condolette, Fuse, Urbano และ แบรินด์แรกในต่างประเทศ คือ “Coral Ville” ในประเทศมัลดีฟส์ ■ PS ซื้อที่ดินแห่งแรก ประมาณ 65 ไร่ หรือ 26 เอเคอร์ ในเมืองบังกะลอร์ ประเทศอินเดีย พัฒนา เป็น โครงการ ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว เฟสแรกที่เขต Budigere ■ PS ร่วมทุนกับ SOHAM Group of Companies ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอินเดีย เพื่อร่วมพัฒนาที่ดิน ในเมืองมุมไบ ประเทศอินเดีย เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ที่เขต Pimplas, Thane ■ PS ลงนามสัญญาร่วมทุนในเมืองไฮฟง ประเทศเวียดนาม ในสัดส่วนร้อยละ 85 กับ Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจขายรถบรรทุกในประเทศเวียดนาม เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ■ PS ลงทุน 1,050 ล้านบาท ก่อสร้างโรงงานพุกกะโฮล์ม 2 โรงงาน (PCF4 และ PCF5) โดย PCF4 ผลิตผนังสำเร็จรูปสำหรับ Fully Precast Condominium และชิ้นงาน Facade สำหรับทาวน์เฮ้าส์ มีกำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน โดยเริ่มดำเนินการผลิตปลายปี 2553 และ PCF5 เป็นโรงงานพริคาสท์ที่ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี ใช้หุ่นยนต์ในการประกอบแบบ มีกำลังการผลิตผนังบ้าน 400 หลังต่อเดือน ซึ่งถือว่าเป็นโรงงานที่ใหญ่ที่สุดในโลก และเริ่มดำเนินการผลิตในเดือนธันวาคม ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเพิ่มขึ้นเป็น 640 หลังต่อเดือนและได้ปรับปรุงโรงงาน PCF3 จากที่ผลิตชิ้นส่วนผนังคอนกรีตเป็นโรงงานผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง ■ PS ได้ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้认缴出资ของ PS จำนวน 17,941,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน จาก 2,224.8 ล้านบาท เป็น 2,206.8 ล้านบาท ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของ PS จำนวน 22,000,000 หน่วยจากทุนจดทะเบียน 2,206.8 ล้านบาท เป็น 2,228.8 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
2554	■ PS ได้ออกแบรนด์ใหม่ ดังนี้ - ทาวน์เฮ้าส์ คือ “วิลเลต” “เดอะ รีโน” และ “พาทีโอ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน - บ้านเดี่ยว คือ “เนเชอรัล” และ “พุกกะโฮล์ม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน - อาคารชุด คือ “พลัม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมา ■ ขยายโครงการออกไปสู่ตลาดต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น ภูเก็ต (“พุกกะโฮล์ม”) และ ขอนแก่น (บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด ในแบรนด์ “บ้านพุกกะโฮล์ม”) ■ เดือนพฤศจิกายนเกิดวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นนอกและปริมณฑล ทำให้ลูกค้าบางส่วนยกเลิกการจองและการโอน แม้กระนั้นก็ตาม PS ยังสามารถรักษายอดโอนได้สูงเป็นอันดับ 1 ของผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย คือที่ 23,231 ล้านบาท ส่วนยอดจองได้ที่ 25,554 ล้านบาท สูงเป็นอันดับ 2 ของยอดจองที่ PS เคยทำได้ สำหรับโรงงานพริคาสท์ได้เตรียมการเพื่อป้องกันน้ำท่วมเป็นอย่างดี ทำให้สามารถป้องกันน้ำไม่ให้เข้าท่วมโรงงานหลัก (PCF1, PCF 5) แต่พื้นที่โดยรอบโรงงานน้ำท่วม จึงต้องหยุดการผลิตเป็นเวลา 40 วัน และ

	เริ่มกลับมาผลิตในต้นเดือนธันวาคม ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,206.8 ล้านบาทเป็น 2,209.4 ล้านบาท ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,228.8 ล้านบาท เป็น 2,250.8 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มเติม เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS จำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2555	■ เพื่อลดการพึ่งพาแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัด ให้คุ้มค่าที่สุด PS ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบ ตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ REM เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทำงานก่อสร้างเฉพาะให้ส่วนงานที่ตนเองมีความถนัดเพียงกิจกรรมเดียว จนสำเร็จทั้งเฟส หรือโครงการ ณ จุดดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ จึงสามารถย่นระยะเวลาการก่อสร้างลงให้เหลือเฉลี่ย 21 วัน จากระยะเวลาก่อสร้างเฉลี่ย 45 วันได้ ■ ผลจากวิกฤติน้ำท่วม ปี 2554 การเปิดโครงการใหม่ ๆ ของ PS จะมีข้อปฏิบัติที่ต้องกระทำเพื่อป้องกันความเสี่ยงหรือ เตรียมความพร้อมจากน้ำท่วมในอนาคต เช่น ปรับปรุงสภาพที่ดิน (ที่ราบลุ่ม ที่ลาดชัน ฯลฯ) การถมที่ดิน (เทียบกับถนนเมน ระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา) ระบบระบายน้ำ ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,209.4 ล้านบาทเป็น 2,213.2 ล้านบาท
2556	■ ประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ว่า “พุกผา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยและก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครบครันได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่นและชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน” พร้อมทำการปรับโครงสร้าง การบริหารงานองค์กร ใหม่ เพื่อให้การบริหารธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มทุกระดับ โดยแบ่งความรับผิดชอบของผู้บริหารตาม Segment ของบ้าน เน้นการสร้างสรรค์นวัตกรรมในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพและบริการที่ดีเลิศ เพื่อความคล่องตัวในการบริหารงานให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และปีนี้องค์ถือได้ว่าเป็นปีทองที่ PS ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากไม่ว่าจะเป็นเรื่องของยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และจำนวนหน่วย (unit) ที่โอนที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ ■ พัฒนาคอนกรีตสำเร็จรูปมาใช้กับโครงการคอนโดเนียม (เริ่มติดตั้งปี 2557) เพื่อให้ได้รูปแบบที่สวยงามมีคุณภาพดีขึ้น ลดปัญหาจากการใช้งานภายหลัง ตลอดจนสามารถส่งมอบได้รวดเร็ว ลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาแรงงานไร้ฝีมือ ■ พัฒนารูปแบบการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น (Low Rise) ด้วยระบบพรีคาสท์ (Fully Precast) ซึ่งเป็นจุดแข็งของพุกผาเพื่อลดรอบระยะเวลาธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังช่วยแก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนคุณภาพของการทำงานหน้างานที่เปลี่ยนมาเป็นระบบสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน โดยต่อยอดองค์ความรู้จากทาวน์เฮาส์/บ้านเดี่ยวที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและอยู่ในช่วงการนำระบบการบริหารจัดการ REM

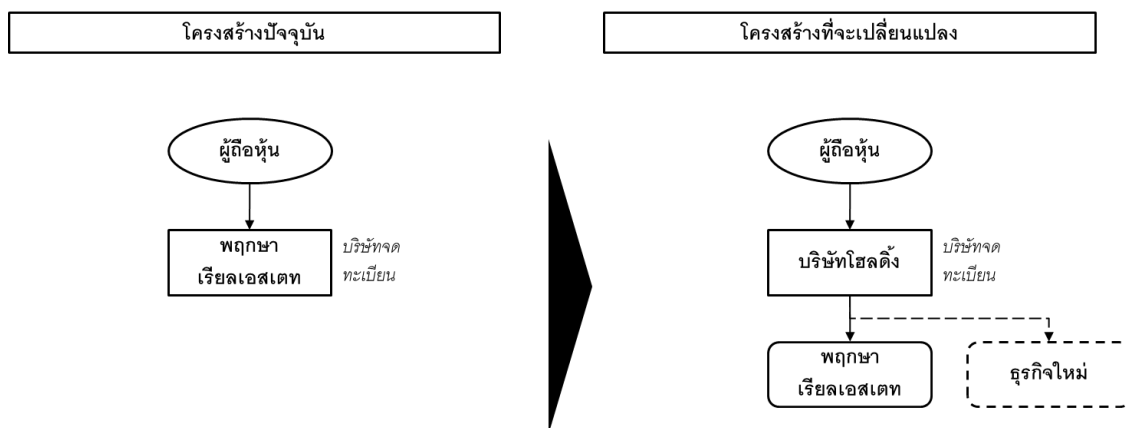
	มาผนวกเข้าไปกับเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่นี้ด้วย ตลอดจนให้สถาบัน AIT วิเคราะห์เรื่องการต้านแผ่นดินไหวของโครงสร้างดังกล่าว ■ ผลักดันการใช้ระบบ BIM (Building Information Management) เพื่อช่วยในการเขียนแบบ 3 มิติ BIM ตามสาขาวิชาการ ย่อมาจาก Building Information Modeling เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งของแบบที่จะทำให้เกิดปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้าง ทั้งยังช่วยในการประมาณปริมาณวัสดุได้แบบครบวงจร ลดการทำงานหลายขั้นตอนให้เป็นการคำนวณด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ■ เพื่อรองรับการเติบโตตามแผนธุรกิจของ PS จึงลงทุนประมาณ 2,300 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นครจังหวัดปทุมธานีและก่อสร้างโรงงานพุกกะโฮล์ม เพิ่มอีก 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) โดย PCF6 เป็นโรงงาน ระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated Carousel System) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกซึ่งนำเข้าจากประเทศเยอรมนี เพื่อผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Bearing Wall) โดยใช้ระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน และ PCF7 เป็นโรงงานผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง และคานคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (Pre-stressed concrete Slab&Beam) โดยใช้ระบบการผลิตแบบ Long Bed System เป็นเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากประเทศเยอรมนีเช่นกัน ■ โรงงานพุกกะโฮล์ม แห่งใหม่ ที่นครเป็น Green Factory แห่งแรกของประเทศไทย ที่ช่วยลดมลภาวะเรื่องเสียง ฝุ่น และน้ำเสีย โดยใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี โดยใช้หุ่นยนต์ (Robot) ในกระบวนการผลิตเพื่อลดเรื่องปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และเป็นระบบอัตโนมัติที่ควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ใน ขั้นตอนการผลิต จึงส่งผลทำให้สามารถผลิตชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในกระบวนการผลิตอีกครั้ง ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,213.2 ล้านบาทเป็น 2,222.8 ล้านบาท ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,250.8 ล้านบาท เป็น 2,265.8 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มเติมเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS จำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2557	■ เริ่มทดลองใช้งานโปรแกรม “ตรวจรับบ้านอัจฉริยะ (I-Inspection II)” กับทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แบรนด์ “พุกกะโฮล์ม” ในเดือนกุมภาพันธ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจรับบ้านให้กับลูกค้า ผ่านอุปกรณ์แท็บเล็ต (Tablet) ทำให้ส่งมอบบ้านได้รวดเร็วยิ่งขึ้น และได้รับผลเป็นที่น่าพอใจ จึงขยายการใช้งานไปยังแบรนด์อื่น ๆ ด้วย ■ ใช้กลยุทธ์ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผลิตภัณฑ์อื่น ๆ ให้ครอบคลุมมากขึ้น ในเดือนมีนาคม ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียมภายใต้แบรนด์ “เดอะ ปาล์ม” บนถนนพัฒนาการ ราคา 9-25 ล้านบาท ซึ่งเป็นการนำ Precast มาใช้กับบ้านระดับพรีเมียม และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยในเฟสที่หนึ่งสามารถขายหมดได้ภายในเวลาอันสั้น ■ การบริหารจัดการต้นทุน ได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นำ Technology Prukka Precast และ Prukka REM

	(Pruksa Real Estate Manufacturing) มาใช้ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี ลด Business Cycle Time สำหรับแนวราบ ลงเหลือ 87 วัน จาก 146 วัน ในปี 2556 ทำให้ลูกค้าสามารถได้รับโอนบ้านที่เร็วและทำให้การรับรู้รายได้เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ทาง PS สามารถกำหนดราคาขายที่คุ้มค่าน่ามากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ที่ผลิตสินค้าในระดับเดียวกัน แต่ราคาจะสูงกว่า PS ประมาณร้อยละ 10-15 ▪ ปรับเปลี่ยนโรงงาน PCF2 จากเดิมผลิตรั้วและParapet มาผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป (Bathroom Pod Factory) ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในเดือน พฤษภาคม 2557 มีกำลังการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป 4,000 ยูนิต/ปี ▪ มีการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการคอนโดมิเนียม อาทิ พลัมคอนโดบางใหญ่และ พลัมคอนโดพระราม 2 รวมถึงอยู่ในระหว่างการศึกษาในการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการแนวราบ ซึ่งการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ สามารถช่วยย่นระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงได้ห้องน้ำที่มีคุณภาพที่ดีขึ้น ▪ โรงงานพุกกะโฮล์ด 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) เริ่มต้นการผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง และ คานคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงบางส่วน ตั้งแต่วันที่กันยายน 2557 โดยมีกำลังการผลิตบ้านได้ประมาณ 480 หลังต่อเดือน และเมื่อรวมกับโรงงานเดิมจำนวน 5 โรงงาน ที่ลำลูกกา ซึ่งมีกำลังผลิต 640 หลังต่อเดือน ทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตรวมสูงถึง 1,120 หลังต่อเดือน ซึ่งสอดคล้องกับแผนการเปิดโครงการใหม่ และแผนการส่งมอบบ้านคุณภาพให้กับลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้นในแต่ละปี ▪ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,222.8 ล้านบาทเป็น 2,226.7 ล้านบาท ▪ PS ได้ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของ PS จำนวน 10,513,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียน แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน จาก 2,265.8 ล้านบาท เป็น 2,255.3 ล้านบาท ▪ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 15,000,000 หน่วยจากทุนจดทะเบียน 2,255.3 ล้านบาท เป็น 2,270.3 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
2558	▪ ในปี 2558 PS เริ่มใช้สโลแกน “Create Value คิดสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้า” ที่สะท้อนถึงการส่งเสริมค่านิยมพุกกะโฮล์ดในด้านการคิดนวัตกรรมสร้างสรรค์ หรือ Creative Innovation เพื่อนำมาใช้ในการครองอย่างชัดเจน เพราะหัวใจสำคัญของธุรกิจ คือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า เป็นประโยชน์ต่อลูกค้าและสังคมโดยรวม การทุ่มเทและเดินหน้านวัตกรรมอย่างไม่หยุดยั้ง ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยของ PS ได้รับความเชื่อมั่นและเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค และในปี 2558 ได้รับการจัดอันดับ เป็นอันดับหนึ่งในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในด้าน “ความสามารถในการสร้างสรรค์นวัตกรรม” จาก นิตยสาร BrandAge และนิตยสาร COMPANY ในงานวิจัย “Thailand's Most Admired Company 2015” ▪ PS มีแผนขยายกลุ่มลูกค้า โดยเน้นสร้างความแตกต่างของแบบบ้านให้โดดเด่นจากคู่แข่งในตลาด และรองรับราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มสูงมากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับพรีเมียมเป็นครั้งแรก “โครงการเดอะแพลนท์ เอลิท” บนถนนพัฒนาการ ราคาเริ่มต้น 9.7 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ▪ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,226.7 ล้านบาทเป็น 2,231.1 ล้านบาท ▪ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS

	ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของ PS จำนวน 15,000,000 หน่วยจากทุนจดทะเบียน 2,270.3 ล้านบาท เป็น 2,285.3 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
2559	■ จัดตั้งบริษัทโฮลดิ้งภายใต้ชื่อ “บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)” เพื่อประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นใน PS โดย PSH จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ PS ■ PS ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,231.1 ล้านบาทเป็น 2,232.7 ล้านบาท ■ PS ได้ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของ PS จำนวน 52,616,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียน แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน จาก 2,285.3 ล้านบาท เป็น 2,232.7 ล้านบาท ■ ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ตามแผนการปรับโครงสร้างโดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) ยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับหน้าที่ของ PS ในการดำรงไว้ซึ่งการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ (2) เพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้แต่ละชุดที่เกี่ยวข้องในอัตราร้อยละ 0.1 โดยให้เริ่มคำนวณตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่มีการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

3.1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ในการดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของ PS นั้น บริษัทฯ จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ PS โดยการแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งมีสิทธิและเงื่อนไขเหมือนกับหุ้นสามัญเดิมของ PS ทุกประการ โดยมีอัตราการแลกหลักทรัพย์เท่ากับ 1 ต่อ 1 ซึ่งในที่นี้เท่ากับ 1 หุ้นสามัญของ PS ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนั้นในกรณีที่บริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นสามัญของ PS ได้ร้อยละ 100 บริษัทฯ จะมีหุ้นภายหลังการปรับโครงสร้างเป็นทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 2,273,217,600 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,273,217,600 ซึ่งแบ่งเป็นหุ้นที่ออกใหม่เพื่อชำระค่าหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นของ PS ที่ทำการแลกหุ้นเป็นจำนวน 2,232,682,000 หุ้น และหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ พุกงา เรียวเอสเตท และ/หรือบริษัทย่อยของพุกงา เรียวเอสเตท 3 รุ่น ได้แก่ รุ่น PS-WE รุ่น PS-WF และ รุ่น PS-WG จำนวน 40,525,600 หน่วย แต่ในกรณีที่ PSH สามารถซื้อหุ้นของ PS ได้น้อยกว่าร้อยละ 100 ตัวอย่างเช่น ถ้าสามารถซื้อหุ้นของ PS ได้ร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 100 บริษัทฯ จะมีหุ้นภายหลังการปรับโครงสร้างเป็นทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 1,715,047,100 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,715,037,100 หุ้น ซึ่งแบ่งเป็นหุ้นที่ออกใหม่เพื่อชำระค่าหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นของ PS ที่ทำการแลกหุ้นเป็นจำนวน 1,674,511,500 หุ้น และหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ พุกงา เรียวเอสเตท และ/หรือบริษัทย่อยของพุกงา เรียวเอสเตท 3 รุ่น ได้แก่ รุ่น PS-WE รุ่น PS-WF และ รุ่น PS-WG จำนวน 40,525,600 หน่วย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท ซึ่งเป็นทุนเริ่มแรกภายหลังการปรับโครงสร้างแล้วเสร็จ



การพิจารณาขนาดของบริษัทในการอนุญาตให้ holding company เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

ในการขออนุญาตให้ PSH ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company) เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ บริษัทฯ จะต้องเปรียบเทียบขนาดของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตให้ holding company เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2551 และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สจ. 20/2555 เรื่อง การพิจารณาขนาดของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการขออนุญาตให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company) เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ลงวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2555 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องการพิจารณาขนาดของบริษัทในการอนุญาตให้ holding company เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่”)

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อแล้วเสร็จ โครงสร้างการลงทุนของ PSH จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดตามประกาศเรื่องการพิจารณาขนาดของบริษัทในการอนุญาตให้ holding company เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

การพิจารณาขนาดของบริษัทในการอนุญาตให้ holding company เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

ข้อกำหนด	สูตรคำนวณ	สัดส่วน
ขนาดบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักต้อง $\geq$ ร้อยละ 25 ของขนาด holding company	$\frac{(\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท} - \text{เงินลงทุนในบริษัทรวมและบริษัทอื่น})}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$ $\frac{(64,537.7 - 107.5)}{64,537.7}$	ร้อยละ 99.8
ขนาดบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักต้อง $\geq$ ร้อยละ 75 ของขนาด holding company	$\frac{(\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท} - \text{เงินลงทุนในบริษัทอื่น})}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$ $\frac{(64,537.7 - 0)}{64,537.7}$	ร้อยละ 100.0
ขนาดของบริษัทอื่นต้อง $\leq$ ร้อยละ 25 ของขนาด holding company	$\frac{(\text{เงินลงทุนในบริษัทอื่น})}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$ $\frac{0}{64,537.7}$	ร้อยละ 0.0

หมายเหตุ: เนื่องจากบริษัท ถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 ทำให้บริษัทฯ ยังไม่มีผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญอันมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน อย่างไรก็ตามภายหลังจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้น หากบริษัทฯ สามารถซื้อหลักทรัพย์ของ PS ได้ทั้งหมด ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทโฮลดิ้งและบริษัทย่อยจะเหมือนกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ PS ก่อนการปรับโครงสร้างกิจการทุกประการ เนื่องจากบริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเพียงบริษัทเดียว คือ PS โดยตัวเลขที่ใช้คำนวณข้างต้นเป็นตัวเลขตามงบการเงินรวมของ PS สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 ทั้งนี้ PS มีการลงทุนในกิจการร่วมค้าคือ บริษัท พุกกะโฮลดิ้ง เฮาส์ จำกัด และ บริษัท พุกกะโฮลดิ้ง เฮาส์ จำกัด รวมเป็นเงินลงทุน 107.5 ล้านบาท และไม่มีเงินลงทุนในบริษัทอื่น

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

PSH จะประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นของ PS โดย PSH จะประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

1. ลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในกลุ่ม
2. จัดหาเงินทุนเพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม
3. ลงทุนในบริษัทอื่นใดที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มเพื่อประโยชน์ในการบริหารสภาพคล่องและเพื่อผลตอบแทนของบริษัท
4. ให้บริการทางด้านการงานสนับสนุนแก่บริษัทในกลุ่ม

ภายหลังการปรับโครงสร้างกิจการในระยะแรก PSH จะใช้บริการจากหน่วยงานของ 4 สายงานหลักและหน่วยงานสนับสนุนบางส่วนจาก PS เพื่อเป็นการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลที่มีอยู่ของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เนื่องจาก PSH ปัจจุบันยังไม่เริ่มเข้าสู่ธุรกิจใหม่ ดังนั้นการดำเนินงานส่วนใหญ่ของ 4 สายงานหลัก ซึ่งประกอบด้วย สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง สายงานบริหารทรัพยากรบุคคล สายงานกลยุทธ์ และกลุ่มธุรกิจสนับสนุนซึ่งประกอบด้วย ฝ่ายกฎหมาย สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร จะยังคงอยู่ที่พุกखा เรียลเอสเตท ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ PSH โดย PS จะบริการสนับสนุนแก่บริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะด้านต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- การให้บริการด้านการเงินและบัญชี
- การให้บริการด้านการบริหารความเสี่ยง
- การให้บริการด้านทรัพยากรบุคคล
- การให้บริการด้านกฎหมาย
- การให้บริการด้านระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ
- การให้บริการด้านการพัฒนาการตลาด บริหารแบรนด์และสื่อสารองค์กร
- การให้บริการด้านธุรการและการจัดซื้อ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มธุรกิจสนับสนุนที่ PSH จะกำกับดูแลภาพรวมของ PSH และบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในขนาดของ PSH

นอกจากนี้บริษัทฯ จะมอบหมายให้สายงานกลยุทธ์ร่วมกับสายงานการเงินและบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลและควบคุมนโยบายการลงทุนใหม่ของบริษัทฯ และกำกับดูแลธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ จะมีการเข้าลงทุนในอนาคต

ทั้งนี้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหลัก ซึ่งคือ PS บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในอนาคตจะต้องเป็นไปตามนโยบายภาพรวมและหลักเกณฑ์การดำเนินธุรกิจที่กำหนดโดยบริษัทฯ

3.1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-