

ส่วนที่ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับแผนการปรับโครงสร้างและข้อมูลอื่น
เพื่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

1. วัตถุประสงค์และเหตุผลในการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ตามแผนการปรับโครงสร้างของบริษัท พุกงา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“พุกงา เรียลเอสเตท” หรือ “PS”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของ PS เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 PS ได้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “พุกงา โฮลดิ้ง” หรือ “PSH”) เพื่อทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ PS โดยแลกเปลี่ยนกับหลักทรัพย์ประเภทเดียวกันของพุกงา โฮลดิ้งในอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์เท่ากับ 1 ต่อ 1 ซึ่งในที่นี้จะเท่ากับ 1 หุ้นสามัญของ PS ต่อ 1 หุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้ง ภายหลังจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เสร็จสิ้น หุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้งจะเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) แทนหุ้นสามัญของพุกงา เรียลเอสเตท ซึ่งจะถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเวลาเดียวกัน

นอกจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้งเพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของ PS แล้ว พุกงา โฮลดิ้งจะออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้งให้แก่กรรมการและผู้บริหารของพุกงา โฮลดิ้ง PS และ/หรือ บริษัทย่อยของ PS เพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS ที่ถูกยกเลิกตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการและมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของ พุกงา เรียลเอสเตท วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 และวันที่ 28 เมษายน 2559 ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย โครงการ Employee Stock Ownership Plan (“ESOP”) ครั้งที่ 5 (PS-WE) โครงการ ESOP ครั้งที่ 6 (PS-WF) และ โครงการ ESOP ครั้งที่ 7 (PS-WG) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 ของ PS ตามลำดับ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิในแต่ละรุ่นที่ถูกยกเลิกมีดังนี้ PS-WE 13,591,700 หน่วย PS-WF 11,933,900 หน่วย และ PS-WG 15,000,000 หน่วย รวมทั้งสิ้น 40,525,600 หน่วย โดยสิทธิประโยชน์และเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้ง จะมีลักษณะใกล้เคียงกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS ที่ถูกยกเลิกไป ยกเว้นข้อกำหนดเรื่องอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกปรับลดลงเพื่อให้วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกใหม่เป็นวันเดียวกันกับวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิเดิม ทั้งนี้พุกงา โฮลดิ้ง จะดำเนินการเรื่องการออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารเพื่อทดแทนหลังจากที่ดำเนินการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์เสร็จสิ้น

อนึ่ง การปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการครั้งนี้ได้รับความเห็นชอบในเบื้องต้นเป็นลายลักษณ์อักษรจากตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ตามหนังสือของตลาดหลักทรัพย์ฯ ฉบับที่ บจ.358/2559 ลงวันที่ 7 มีนาคม 2559

หลักการและเหตุผลในการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

เนื่องจาก PS มีการดำเนินนโยบายในหลาย ๆ ด้านตามแผนกลยุทธ์ของ PS เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืนและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยใน 5 ปีข้างหน้า PS จะมุ่งเน้น 3 กลยุทธ์หลัก คือ

- 1) ความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง (Value)

2) เพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน (Premium) และ

3) หาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่มั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ธุรกิจที่เป็นการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องนี้อาจเป็นธุรกิจที่ PS มีความเชี่ยวชาญอย่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจใหม่ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม PS อยู่ระหว่างการศึกษาโอกาสทางการลงทุนในหลายธุรกิจ หากเป็นกรณีที่ธุรกิจใหม่เป็นธุรกิจที่ PS มีความเชี่ยวชาญไม่เทียบเท่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ PS ในปัจจุบัน PS มีแนวทางที่จะเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนทางธุรกิจหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพิ่มเติม ทั้งนี้ในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจใหม่นั้น PS จะยึดหลักผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

การปรับโครงสร้างกิจการในลักษณะของบริษัทโฮลดิ้งจะทำให้ PS สามารถดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพเนื่องจากเหตุผลดังต่อไปนี้

ก. เพื่อความคล่องตัวในการขยายธุรกิจ และเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนที่มีความชำนาญเฉพาะในธุรกิจนั้น ๆ

การปรับโครงสร้างกิจการในลักษณะของบริษัทโฮลดิ้งจะช่วยเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนหรือพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งมีความชำนาญเฉพาะในธุรกิจนั้น ๆ โดยผู้ร่วมทุนหรือพันธมิตรทางธุรกิจสามารถเลือกลงทุนเฉพาะธุรกิจที่สนใจและมีความชำนาญได้ โดยไม่ต้องลงทุนหรือร่วมเป็นพันธมิตรในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่พญาบุรุษ เรียวเอสเตท ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน หรือธุรกิจอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัทฯ การเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ ๆ ตามแผนกลยุทธ์ระยะยาวนั้น จะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของ PS และเพิ่มผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น

ข. จำกัดขอบเขตและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ

ธุรกิจใหม่ที่พญาบุรุษ โฮลดิ้งจะดำเนินการในอนาคตอาจมีลักษณะและปัจจัยความเสี่ยงที่แตกต่างจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ PS ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน การจัดโครงสร้างแบบโฮลดิ้งจะทำให้สามารถแบ่งแยกและจำกัดความเสี่ยงของแต่ละสายธุรกิจได้ดีกว่าโครงสร้างกิจการในปัจจุบัน อีกทั้งจะทำให้สามารถจำกัดความเสี่ยงในการทำรายการในอนาคตเพื่อให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และไม่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน

ค. เพิ่มประสิทธิภาพและความยืดหยุ่นของโครงสร้างการจัดการขององค์กรเพื่อให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจในอนาคต

การจัดโครงสร้างแบบบริษัทโฮลดิ้งที่มีการแบ่งแยกบริษัทตามสายธุรกิจที่ชัดเจนนั้น จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและช่วยให้องค์กรมีความยืดหยุ่น สามารถปรับตัวตามความเหมาะสมของแต่ละธุรกิจได้ง่ายกว่าโครงสร้างในปัจจุบัน อีกทั้งโครงสร้างแบบโฮลดิ้งจะช่วยให้สามารถกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของบุคลากรในแต่ละสายงานได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น เช่น ผู้บริหารของพุกงา โฮลดิ้งจะมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและบริหารจัดการกลุ่มธุรกิจโดยรวมและมีความรับผิดชอบต่อผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจทั้งหมด ผู้บริหารของ PS จะมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและบริหารจัดการกลุ่มบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และมีความรับผิดชอบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเท่านั้น เป็นต้น ทั้งนี้ ในแต่ละสายธุรกิจจะมีผู้เชี่ยวชาญเป็นผู้ดูแลหรือดำเนินการในสายธุรกิจนั้น ๆ นอกจากนี้โครงสร้างแบบโฮลดิ้งยังช่วยแบ่งแยกการรายงานและการวิเคราะห์ต่าง ๆ ให้สามารถวิเคราะห์ ประเมิน และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของแต่ละธุรกิจได้ชัดเจนและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่า การปรับโครงสร้างและการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ นั้น จะทำให้บริษัทฯ มีแหล่งที่มาของรายได้เพิ่มขึ้น มีผลประกอบการที่มีความผันผวนน้อยลงเมื่อเทียบกับรายได้ของ PS ที่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพียงอย่างเดียว และจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วย

การกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานของกลุ่มพุกงา โฮลดิ้ง

ภายหลังการปรับโครงสร้างกิจการ คณะกรรมการหลักในการกำกับดูแลกิจการ อันได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบรรษัทภิบาล คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และคณะกรรมการบริหารและกลยุทธ์ของพุกงา เรียลเอสเตทในปัจจุบันจะมีหน้าที่ในการกำกับควบคุมกิจการของกลุ่มพุกงา โฮลดิ้ง เนื่องจากคณะกรรมการหลักดังกล่าวจะมาบริหารงานอยู่ที่พุกงา โฮลดิ้ง โดยปัจจุบันได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดหลักของพุกงา โฮลดิ้งทั้งหมดแล้วตามมติอนุมัติของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

คณะกรรมการหลักของบริษัทฯ จะกำกับดูแลธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งดำเนินการโดยพุกงา เรียลเอสเตท ผ่านคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของพุกงา เรียลเอสเตท ซึ่งจะเป็นบริษัทย่อยหลักเพียงบริษัทเดียวภายหลังการปรับโครงสร้างกิจการและการจัดการครั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่เริ่มเข้าสู่ธุรกิจใหม่

ทั้งนี้เพื่อการกำกับดูแลกิจการของธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ดำเนินการโดยพุกงา เรียลเอสเตท ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ทั้งนี้ พุกงา โฮลดิ้งได้มีการกำหนดในข้อบังคับและกฎบัตร และพุกงา เรียลเอสเตทได้มีการกำหนดในข้อบังคับ ว่าหากมีกรณีที่พุกงา เรียลเอสเตทมีการทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ซึ่งมีความสำคัญหรือมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ/หรือพุกงา

เรียลเอสเตท การทำรายการนั้น ๆ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ก่อน

อีกทั้งเพื่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอื่น ๆ ในอนาคตที่ดี บริษัทฯ มีแนวทางการใช้นโยบายและกลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ ซึ่งจะมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับแต่งตั้งดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งดำเนินการให้มีกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนการทำรายการดังกล่าว (แล้วแต่กรณี) โดยอาจมีการกำหนดในข้อบังคับและ/หรือกฎบัตรของบริษัทฯ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ ทั้งนี้ การระบุนโยบายดังกล่าวไว้ในข้อบังคับของบริษัทร่วมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นจะต้องขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของผู้ร่วมทุนในอนาคตด้วย

ทั้งนี้ ภายหลังการปรับโครงสร้างกิจการ กรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการหลักส่วนใหญ่ จะยังคงเป็นกรรมการชุดเดิมที่บริหารกิจการในพุกงา เรียลเอสเตท โดยจะบริหารงานทั้งบริษัทฯ และพุกงาเรียลเอสเตท ในลักษณะควบคู่กัน หนึ่งพุกงา โฮลดิ้งอาจพิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานในอนาคตของพุกงา โฮลดิ้งตามความจำเป็นและเหมาะสมหากพุกงา โฮลดิ้งเริ่มดำเนินธุรกิจใหม่ หรือพุกงา โฮลดิ้งปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจของพุกงา โฮลดิ้ง แต่จะยังคงเป็นไปภายใต้นโยบายการบริหารธุรกิจดังที่ระบุข้างต้น

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของกลุ่มพุกงา โฮลดิ้งแบ่งออกเป็น 4 สายงานหรือกลุ่มหลัก ได้แก่

- 1) สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง
- 2) สายงานบริหารทรัพยากรบุคคล
- 3) สายงานกลยุทธ์
- 4) กลุ่มธุรกิจสนับสนุน

พุกงา โฮลดิ้งจะทำหน้าที่เป็นบริษัทกำกับการดำเนินกิจการของกลุ่ม โดยรับผิดชอบการวางนโยบายโดยรวมของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในกลุ่ม ส่วนบริษัทย่อยจะเป็นเสมือนหน่วยกลยุทธ์ทางธุรกิจ รับผิดชอบงานปฏิบัติการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานนั้น ๆ เนื่องจากพุกงา โฮลดิ้งปัจจุบันยังไม่เริ่มเข้าสู่ธุรกิจใหม่ ดังนั้นการดำเนินงานส่วนใหญ่ของสายงานหลักและกลุ่มธุรกิจสนับสนุนซึ่งประกอบด้วย ฝ่ายกฎหมาย สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร จะยังคงอยู่ที่พุกงา เรียลเอสเตท ซึ่งเป็นผู้ดำเนินธุรกิจหลักของพุกงา โฮลดิ้ง อย่างไรก็ตาม กลุ่มสายงานหลักและธุรกิจสนับสนุนที่พุกงา โฮลดิ้งจะกำกับดูแลภาพรวมของพุกงา โฮลดิ้งและบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในอนาคตของพุกงา โฮลดิ้ง

แผนการดำเนินการในระยะเวลา 12 เดือนภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

สถานการณ์ของกิจการ

เมื่อสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อและการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะรับหุ้นเพิ่มทุนของพุกงา โฮลดิ้งที่ออกเพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของพุกงา เรียลเอสเตท เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และตลาดหลักทรัพย์ฯ จะส่งเพิกถอนหุ้นของพุกงา เรียลเอสเตท ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเวลาเดียวกัน โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณารับหุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “PSH” พร้อมกับเพิกถอนหุ้นของพุกงา เรียลเอสเตทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเวลาเดียวกัน ซึ่งคาดว่าหุ้นสามัญของพุกงา โฮลดิ้งจะเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ภายในวันทำการที่ 7 นับตั้งแต่วันที่ทำการสุดท้ายของระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

นโยบายและแผนการบริหารกิจการ

บริษัทฯ ไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจหลัก โครงสร้างการบริหาร และโครงสร้างทางการเงินของ PS อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีแผนที่จะจำหน่ายสินทรัพย์ดำเนินงานของ PS หรือหุ้นสามัญของ PS ที่จะได้รับการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ให้แก่บุคคลใด ๆ ในจำนวนที่มีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ เว้นแต่ กรณีที่บริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้ ณ ขณะนั้น

นอกจากนี้ เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการ บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการชุดย่อยของ PS ย้ายมาปฏิบัติหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการที่บริษัทฯ และแม้กฎหมายจะไม่กำหนดเกี่ยวกับการจัดให้มีกรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบ แต่บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการของ PS ประกอบด้วยกรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ PS ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางธุรกิจของ PS หรือการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นอื่น ๆ บริษัทฯ อาจพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการดำเนินงานของ PS โครงสร้างองค์กร บุคลากร โครงสร้างทางการเงิน และนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคต เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของ PS เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใด ๆ หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขันในอนาคต

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และ PS ไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ PS อย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ โดยนโยบายปัจจุบันกำหนดว่า “PS มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้งในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมของ PS ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร”

รายการระหว่างกัน

ปัจจุบัน PS กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หลังการทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้ PS ซึ่งจะกลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่มีผลใช้บังคับ

2. ข้อมูลสรุปของบริษัท

2.1 ข้อมูลสรุปของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (พุกงา โฮลดิ้ง)

2.1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งเป็นบริษัท มหาชน เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยจะมีรายได้หลักจากเงินปันผลที่ได้รับจากการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในอนาคต

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของ PS ได้มีมติอนุมัติแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของ PS โดยภายใต้แผนดังกล่าว บริษัทฯ จะทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ PS โดยแลกเปลี่ยนกับหลักทรัพย์ประเภทเดียวกันของบริษัทฯ ในอัตราการแลกหลักทรัพย์เท่ากับ 1 ต่อ 1 ภายหลังจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เสร็จสิ้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PS และหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แทนหุ้นสามัญของ PS ซึ่งจะถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเวลาเดียวกัน

วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

PSH มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ที่มีธุรกิจและบริการที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองรูปแบบการดำเนินชีวิตสมัยใหม่ และสามารถตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน

พันธกิจ

PSH มุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าเติมเต็มความฝัน ด้วยการส่งมอบความสุข และรูปแบบการดำเนินชีวิตที่ทันสมัย เพื่อสมาชิกทุกคนในครอบครัว

เป้าหมาย

1. ขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขยายฐานไปยังกลุ่มลูกค้าฐานรายได้ใหม่
2. ขยายตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างประเทศ
3. เสริมสร้างธุรกิจที่เกื้อหนุนกับธุรกิจอสังหาฯ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์และความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า
4. ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่สามารถสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring income)
5. มุ่งพัฒนาองค์กรที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

2.1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พุกงา โฮลดิ้งมีทุนจดทะเบียนเริ่มแรกมูลค่า 10,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งจะลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่มั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ธุรกิจที่เป็นการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องนี้อาจเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญอย่างธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจใหม่ที่ยังไม่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายหลังจากการทำความเข้าใจข้อหลักทรัพย์แล้วเสร็จ บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลัก ให้มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และนอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้ว บริษัทฯ ไม่มีการประกอบธุรกิจหลักอื่นใด โดยก่อนการทำความเข้าใจในครั้งนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้เข้าลงทุนในบริษัทใดๆ ทั้งนี้ภายหลังจากปรับโครงสร้างกิจการพุกงา โฮลดิ้งจะประกอบธุรกิจหลักดังต่อไปนี้

1. ลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในกลุ่ม
2. จัดหาเงินทุนเพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม
3. ลงทุนในบริษัทอื่นใดที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มเพื่อประโยชน์ในการบริหารสภาพคล่องและเพื่อผลตอบแทนของบริษัทฯ
4. ให้บริการทางด้านงานสนับสนุนแก่บริษัทในกลุ่ม

2.1.3 ปัจจัยความเสี่ยง

2.1.3.1 ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น

เนื่องจากบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อไปลงทุนในบริษัทอื่นเป็นหลัก ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่จะมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทที่บริษัทฯ เข้าลงทุน การตัดสินใจเลือกบริษัทที่จะเข้าลงทุนจึงมีความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ มาก ซึ่งหากการดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะมีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ PS ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงของ PS ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.3 ปัจจัยความเสี่ยง เรื่องความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยของบริษัทฯ

2.1.3.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีแผนจะขยายการลงทุนไปสู่ธุรกิจใหม่ โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งอาจเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ ไม่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานมาก่อนหรืออาจมีประสบการณ์ที่จำกัด

เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ มีแนวทางเข้าลงทุนในธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่มั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ธุรกิจที่เป็นการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องนี้อาจเป็นธุรกิจที่

บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญอย่างธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจใหม่ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้นบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงหากบริษัทฯ ทุ่มลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความเชี่ยวชาญเทียบเท่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งจะเป็นธุรกิจหลักภายหลังการทำข้อเสนอซื้อของบริษัทฯ แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม หากเป็นกรณีที่ธุรกิจใหม่เป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญไม่เทียบเท่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ มีแนวทางที่จะเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนทางธุรกิจหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพิ่มเติม ทั้งนี้ในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจใหม่นั้นบริษัทฯ จะยึดหลักผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

2.1.3.3 ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับเงินปันผลที่ได้รับจากบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน

เนื่องจากบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อไปลงทุนในบริษัทอื่นเป็นหลัก นอกจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่จะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทที่บริษัทฯ ทุ่มลงทุนแล้วนั้น ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ยังขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ทุ่มลงทุนอีกด้วย ภายหลังแผนการปรับโครงสร้างกิจการแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะมีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ PS ดังนั้นความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ PS ซึ่ง PS มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท (จากงบการเงินรวม) ภายหลังการหักทุนสำรองต่าง ๆ ตามกฎหมาย

2.1.4 การวิจัยและพัฒนา

- ไม่มี -

2.1.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เนื่องจากบริษัทฯ ถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 เพื่อถือหุ้นใน PS ตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีทรัพย์สินใดๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลักทั้งหมดเป็นของ PS ซึ่งจะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ภายหลังการดำเนินการปรับโครงสร้างแล้วเสร็จ โดยสามารถพิจารณารายละเอียดดังกล่าวได้ใน ส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

2.1.6 โครงการในอนาคต

บริษัทฯ จะพิจารณาขยายการลงทุนไปสู่ธุรกิจใหม่ ๆ โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่มั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ธุรกิจที่เป็นการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง

อาจเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญอย่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจใหม่ที่อาจไม่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาโอกาสทางการลงทุนในหลายธุรกิจ หากเป็นกรณีที่ธุรกิจใหม่เป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญไม่เทียบเท่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีแนวทางที่จะเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนทางธุรกิจหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพิ่มเติม โดยจะยึดหลักผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

2.1.7 ข้อพิพาททางกฎหมาย

เนื่องจากบริษัทฯ ถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 จึงไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่ออันดับเครดิตของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

2.1.8 ข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อ	บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
ที่อยู่	อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 28, 979/88 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107559000052
โทรศัพท์	0-2298-0101
โทรสาร	0-2298-0102
Home page	http://www.pruksa.com
ทุนจดทะเบียน	2,273,217,600 บาท ⁽¹⁾
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
แบ่งออกเป็น	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

หมายเหตุ: (1) บริษัทฯ จะทำการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท ภายหลังการปรับโครงสร้างแล้วเสร็จ

2.1.9 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 29 เมษายน 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,273,217,600 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,273,217,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนชำระแล้ว 10,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งที่ประชุมวิสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,273,207,600 หุ้นเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของ PS ตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ และเพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ PS และ/หรือบริษัท

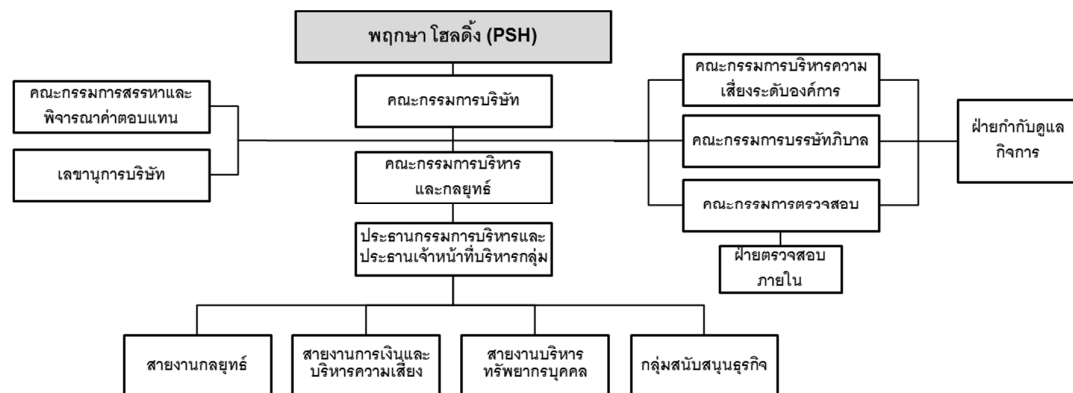
ย่อยของ PS เพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS ที่ถูกยกเลิกภายใต้แผนการปรับโครงสร้างกิจการในครั้งนี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท ภายหลังการปรับโครงสร้างแล้วเสร็จ

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันที่ 29 เมษายน 2559 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนการปรับโครงสร้าง/เสนอขายหุ้น	
	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	9,986	99.86
ผู้บริหารและพนักงานของ PS 14 ราย	14	0.14
รวม	10,000	100

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนการปรับโครงสร้างได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.9 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

2.1.10 โครงสร้างการจัดการ



หมายเหตุ: กลุ่มสนับสนุนธุรกิจรวมถึง ฝ่ายกฎหมาย สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.10 โครงสร้างการจัดการ

2.1.11 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้นำหลักการนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ PS ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมาเป็นแนวทางในการปฏิบัติ โดยเชื่อมั่นว่าระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะนำไปสู่ระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมีความมั่นคงและยั่งยืนและจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มีเนื้อหาแบ่งออกเป็น 7 หมวด ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัท
- 2) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 4) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
- 7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

นอกจากนี้เพื่อการกำกับดูแลกิจการของธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ดำเนินการโดยพุกงา เรียลเอสเตท ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ พุกงา โฮลดิ้งได้มีการกำหนดในข้อบังคับและนโยบาย และพุกงา เรียลเอสเตทได้มีการกำหนดในข้อบังคับว่าหากมีกรณีที่พุกงา เรียลเอสเตทมีการทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และหรือพุกงา เรียลเอสเตท การทำรายการนั้น ๆ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ก่อนการเข้าทำรายการ

อีกทั้งเพื่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมอื่น ๆ ในอนาคตที่ดี บริษัทฯ มีแนวทางการใช้นโยบายและกลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยนั้น ๆ ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับแต่งตั้งดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน อีกทั้ง ดำเนินการให้มีกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การทำการระหว่างบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของพุกงา โฮลดิ้ง ก่อนการทำรายการดังกล่าว โดยอาจมีการกำหนดในข้อบังคับและ/หรือกฎบัตรของพุกงา โฮลดิ้ง บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ ทั้งนี้ การระบุนโยบายดังกล่าวไว้ในข้อบังคับของบริษัทร่วมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นจะต้องขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของผู้ร่วมทุนในอนาคตด้วย

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.11.1 นโยบายกำกับดูแลกิจการ

2.1.12 ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรกำหนดหลักการตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งได้แก่

- 1) การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
- 2) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 3) การเคารพสิทธิมนุษยชน
- 4) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- 5) ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
- 6) การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- 7) การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม
- 8) การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.12 ความรับผิดชอบต่อสังคม

2.1.13 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.13 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1.14 รายการระหว่างกัน

เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 เพื่อถือหุ้นใน PS ตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ บริษัทฯ จึงไม่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน รวมทั้งนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในกลุ่มในอนาคต

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.14 รายการระหว่างกัน

2.1.15 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 เพื่อถือหุ้นใน PS ตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ

2.1.16 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- ไม่มี -

2.2 ข้อมูลสรุปของบริษัทจดทะเบียนที่ถูกเสนอซื้อหลักทรัพย์ (พุกงา เรียวเอสเตท)

2.2.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

พุกงา เรียวเอสเตท จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในรูปของบริษัทจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท พุกงา เรียวเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการพัฒนาโครงการประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ครอบคลุมทำเลที่มีศักยภาพ และการเจริญเติบโตสูง ในเขตกรุงเทพมหานคร (“กรุงเทพฯ”) และปริมณฑล

พุกงา เรียวเอสเตทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นมหาชน เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 ภายหลังจากที่พุกงา เรียวเอสเตทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด หลักทรัพย์ของพุกงา เรียวเอสเตทภายใต้สัญลักษณ์ “PS” ได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548 ปัจจุบันหลักทรัพย์ของ PS จัดอยู่ในกลุ่มดัชนีตัวชี้วัดบริษัทขนาดใหญ่หรือ “SET 50”

2.2.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายของ PS

วิสัยทัศน์

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

พันธกิจ

PS มุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกรายเติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคน

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์

1. ขยายแนวราบสู่ต่างจังหวัด ชูวิสัยทัศน์ขยายตลาดบน ทำชนคอนโดตลาดล่าง
2. พร้อมสรรค์สร้างนวัตกรรมนำต้นทุน
3. เพิ่มคุณค่าแบรนด์พุกงา
4. พัฒนาองค์กรแกร่ง

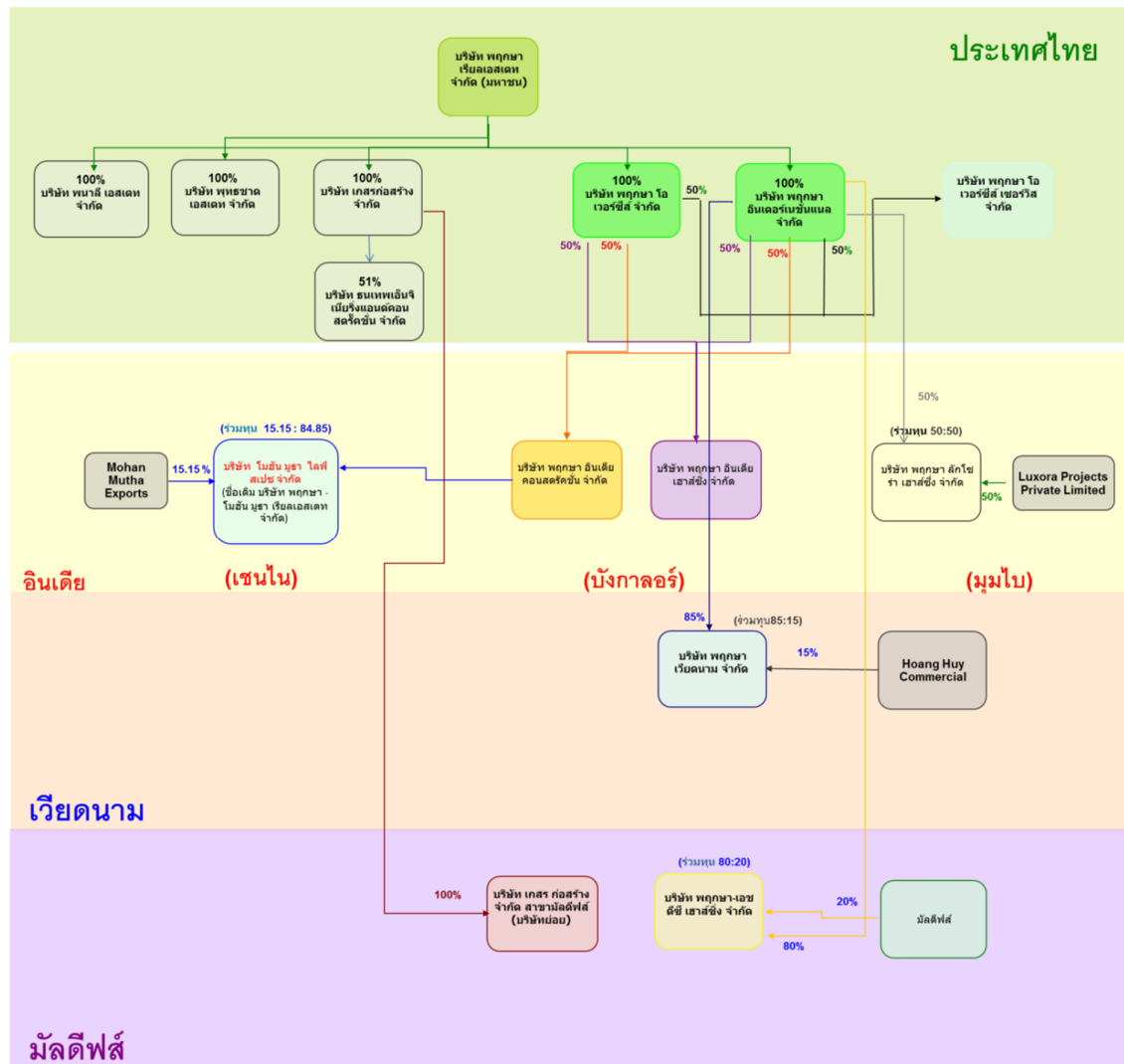
2.2.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

สามารถพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของ PS ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ

3.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

2.2.1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของพุกงา เรียลเอสเตท

โครงสร้างการถือหุ้นของ PS ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559



*การถือหุ้นในบริษัท พุกงา เรียลเอสเตท จำกัด ที่สัดส่วน 85:15 เป็นสัดส่วนการถือหุ้นตามข้อตกลงเมื่อมีการชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 PS ถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พุกงา เรียลเอสเตท จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังมีได้ชำระค่าหุ้นในส่วนของตน

2.2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พุกงา เรียลเอสเตทมีโครงสร้างทางธุรกิจทั้งหมด 2 ส่วนคือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย
2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โดยไม่ถือว่าเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ PS จะดำเนินในธุรกิจที่ PS มีความชำนาญ นั่นคือ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย และดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของ PS ที่สะสมมาเป็นระยะเวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น

เนื่องจากพุกงา เรียลเอสเตทจะเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของพุกงา โฮลดิ้งภายหลังการปรับโครงสร้างกิจการแล้วเสร็จ ลักษณะการประกอบธุรกิจจึงเป็นไปตามที่กล่าวในส่วนของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 2.1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ และสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 3.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.2.3 ปัจจัยความเสี่ยง

สามารถพิจารณารายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงของพุกงา เรียลเอสเตทได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.3 ปัจจัยความเสี่ยง เรื่องความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยของบริษัทฯ

2.2.4 การวิจัยและพัฒนา

สามารถพิจารณารายละเอียดการวิจัยและพัฒนาของ PS ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.4 การวิจัยและพัฒนา

2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 สินทรัพย์ถาวรที่ PS และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของ PS เท่ากับ 3,872 ล้านบาทและ 3,768.6 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 PS และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ ลิขสิทธิ์ ซอฟแวร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี รวมทั้งสิ้น 314 ล้านบาทและ 323 ล้านบาท ตามลำดับ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของ PS สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 3.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

2.2.6 โครงการในอนาคต

ในปี 2559 PS มีแผนที่จะเปิดขายโครงการใหม่จำนวนทั้งหมด 60 – 65 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 50,000 – 54,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ 42 – 44 โครงการ บ้านเดี่ยว 12 – 14 โครงการ และคอนโดมิเนียม 6 – 7 โครงการ

2.2.7 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 30 มิถุนายน 2559 PS และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่ได้สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของ PS และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

2.2.8 ข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อ	บริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดในประเทศไทย และประเทศในทวีปเอเชีย อาทิ สาธารณรัฐมาเลเซีย และสาธารณรัฐอินเดีย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 27, 979/83 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป รั้ว และเสา	54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
เลขทะเบียนบริษัท	0107548000307
โทรศัพท์	66 (0) 2298 0101
โทรสาร	66 (0) 2298 0102
Home Page	http://www.pruksa.com
ทุนจดทะเบียน	2,232,682,000 บาท (ณ วันที่ 28 เมษายน 2559)
ทุนชำระแล้ว	2,232,682,000 บาท (ณ วันที่ 28 เมษายน 2559)
แบ่งออกเป็น	หุ้นสามัญ 2,232,682,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2.2.9 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 28 เมษายน 2559 PS มีทุนจดทะเบียน 2,232,682,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,232,682,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเป็นทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,232,682,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,232,682,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

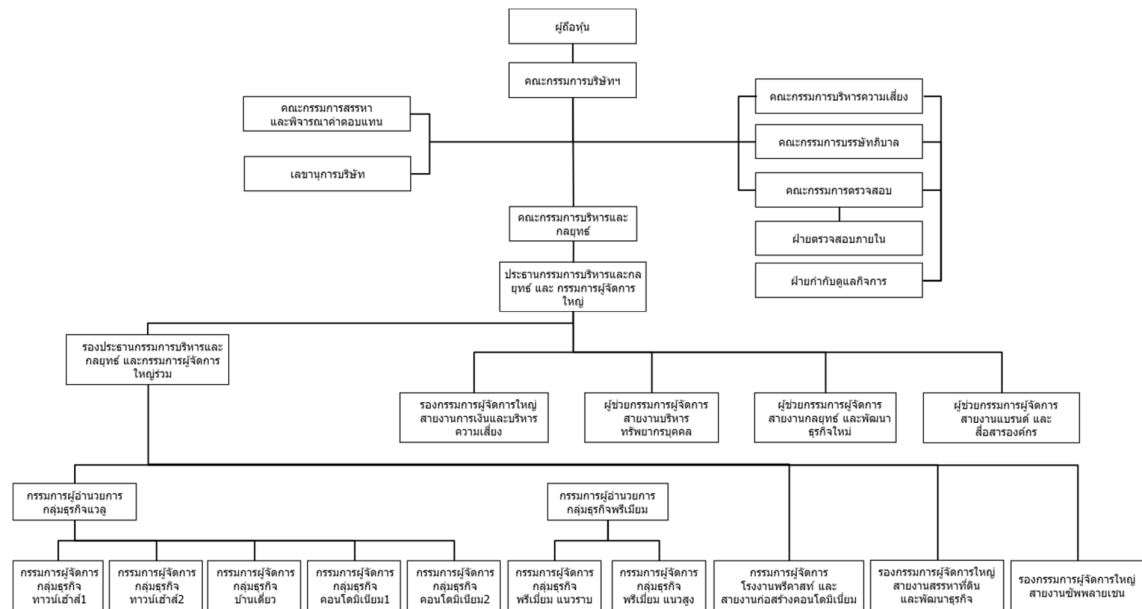
โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1	กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์	1,548,555,500	69.36
	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,214,000,000	54.37
	น.ส. มาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.81
	นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.81
	ด.ญ. ชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.81
	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	39,720,400	1.78
	นายจิระเทพ พรหมสวัสดิ์	13,000,000	0.58
	น.ส. จันทรีธนา พรหมสวัสดิ์	13,000,000	0.58
	นายจำลอง พรหมสวัสดิ์	12,900,000	0.58
	น.ส. อัญชลี วิจิตรพงศ์พันธุ์	453,000	0.02
	นายโสฬส วิจิตรพงศ์พันธุ์	415,100	0.02
	นายถาวร วิจิตรพงศ์พันธุ์	50,000	0.00
	นางพัชรา วิจิตรพงศ์พันธุ์	17,000	0.00
2	UBS AG SINGAPORE BRANCH	100,000,000	4.48
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	60,387,726	2.70
4	สำนักงานประกันสังคม	54,673,000	2.45
5	CHASE NOMINEES LIMITED	33,578,940	1.50
6	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	24,183,360	1.08
7	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ 4	11,528,900	0.52
8	กองทุนเปิดไทยพาณิชย์หุ้นระยะยาวปันผล 70/30	10,357,800	0.46
9	นายอนุชา กิจธนามงคลชัย	8,530,000	0.38
10	EAST FOURTEEN LIMITED-DFA EMERG MARKET CORE EQ PORT	7,476,400	0.33
	รวม 10 อันดับแรก	1,859,271,626	83.28
	จากจำนวนหุ้นทั้งหมด	2,232,682,000	100.00

โดยสามารถพิจารณารายละเอียดข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้นของพุกกะา เรียลเอสเตทก่อนการปรับโครงสร้างได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.9.2 ผู้ถือหุ้น

2.2.10 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ PS ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2559 สามารถแสดงได้ดังแผนผังต่อไปนี้



สามารถพิจารณารายละเอียดโครงสร้างการจัดการของพฤษภา เวิลด์เอสเตทก่อนการปรับโครงสร้างได้
ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.10 โครงสร้างการจัดการ

2.2.11 การกำกับดูแลกิจการ

PS ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) โดยคณะกรรมการมีการจัดทำและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งจัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของพวกษา เรียลเอสเตท PS ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) อย่างต่อเนื่องทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ PS มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวด ได้แก่

- 1) คณะกรรมการบริษัท
- 2) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 4) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

- 5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
- 7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

สามารถพิจารณารายละเอียดการกำกับดูแลกิจการได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.11 การกำกับดูแลกิจการ

2.2.12 ความรับผิดชอบต่อสังคม

คณะกรรมการบริษัทของ PS ให้ความสำคัญและตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นอย่างมาก PS จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Pruksa CSR Policy) คือ

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
โดยผลิตสินค้าและการให้บริการที่มีคุณภาพ
ด้วยการปลูกฝังค่านิยมให้พนักงานใส่ใจในการทำงานตามหลักธรรมาภิบาล
โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สามารถพิจารณารายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.12.2 ความรับผิดชอบต่อสังคม

2.2.13 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

PS ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ถึงแม้ว่ากฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 เดือนครั้ง PS มีการจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายเดือนเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการควบคุมภายในของ PS มีการนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ PS ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในและการประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน

สามารถพิจารณารายละเอียดการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง ได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.13 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

2.2.14 รายการระหว่างกัน

พุกงา เรียลเอสเตท ได้กำหนดมาตรการควบคุมการเข้าทำรายการระหว่างกันของ PS หรือบริษัทย่อยและบริษัทที่รวมร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศของคณะกรรมการกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และภายหลังจากที่ PS ถูกเพิกถอนออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ PS จะยังคงถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้องโดยอนุโลม และตามข้อบังคับของ PS ในหมวดการบริหารจัดการเพื่อปฏิบัติตามนโยบายการควบคุมด้านการบริหารของบริษัทใหญ่ที่บังคับใช้ในปัจจุบัน

ในกรณีที่มีรายการเป็นธุรกิจปกติของ PS และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต PS จะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าว ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคา และเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรมสมเหตุสมผลสามารถตรวจสอบได้ ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติกรอบของรายการดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าในธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น PS จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้ง จะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของ PS

เนื่องจากภายหลังการปรับโครงสร้างครั้งนี้ PSH อาจมีการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่รวมที่ประกอบธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องที่มั่นคงและยั่งยืนเพิ่มเติม ดังนั้นอาจมีบุคคลที่เข้าขายบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพิ่มขึ้น ทำให้ปริมาณการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตของ PS อาจเพิ่มขึ้นภายหลังการปรับโครงสร้าง

ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดรายการระหว่างกันของพุกงา เรียลเอสเตทได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ

3.14 รายการระหว่างกัน

2.2.15 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

รายได้รวมของ PS

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทผลิตภัณฑ์ ⁽¹⁾	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม						รอบหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2556		2557		2558		2558		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวนิเฮาส์ (ไทย)	20,669	52.9	22,791	53.0	23,023	44.8	10,981	49.0	11,463	47.8
บ้านเดี่ยว (ไทย)	9,195	23.6	9,776	22.7	10,135	19.7	5,236	23.4	4,805	20.0
อาคารชุด (ไทย)	8,450	21.6	9,694	22.5	17,236	33.5	5,392	24.0	7,535	31.4
ต่างประเทศ	497	1.3	441	1.0	278	0.5	157	0.7	85	0.4
รวม	38,811	99.4	42,702	99.2	50,672	98.5	21,766	97.1	23,888	99.6
อื่นๆ ⁽²⁾	37	0.1	79	0.2	568	1.1	592	2.6	6	0.1
รายได้สังหาริมทรัพย์	38,848	99.5	42,781	99.4	51,240	99.6	22,358	99.7	23,894	99.7
รายได้อื่น	193	0.5	246	0.6	198	0.4	59	0.3	76	0.3
รายได้รวมทั้งหมด	39,041	100.0	43,027	100.0	51,438	100.0	22,417	100.0	23,970	100.0

หมายเหตุ: (1) หมายเหตุประกอบงบการเงินปี 2558 (ข้อ 22) และงบการเงินไตรมาส 2 ปี 2559 (ข้อ 13) ของ PS ได้นำเสนอรายได้จำแนกตามส่วนงาน ซึ่งเป็นการจำแนกรายได้ตามโครงสร้างองค์กรและการบริหารงาน ในขณะที่ข้อมูลตามตารางด้านบนเป็นการจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์

(2) อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

PS มีรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 2557 และ 2558 เป็นจำนวน 39,041.1 ล้านบาท 43,026.9 ล้านบาท และ 51,437.9 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 10.2 สำหรับปี 2557 และ ร้อยละ 19.5 สำหรับปี 2558 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากรายได้จากอาคารชุดที่มีการเติบโตอย่างมากโดยเฉพาะในปี 2558 ในขณะที่รายได้จากทาวนิเฮาส์และบ้านเดี่ยวก็มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 2557 และ 2558 PS มีกำไรสุทธิจำนวน 5,800.8 ล้านบาท 6,653.8 ล้านบาท และ 7,670.3 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 14.7 สำหรับปี 2557 และ ร้อยละ 15.3 สำหรับปี 2558 ซึ่งมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

PS มีรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นจำนวน 23,970.2 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558 ที่มีรายได้รวมจำนวน 22,416.4 ล้านบาท

บาท โดยรายได้จากอาคารชุดและทาวน์เฮ้าส์เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่รายได้จากบ้านเดี่ยวลดลงเล็กน้อยในช่วงเวลาดังกล่าว

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 PS มีกำไรสุทธิจำนวน 3,139.2 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 3,057.6 ล้านบาท โดยอัตรากำไรสุทธิลดลงจากร้อยละ 13.6 ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 เป็นร้อยละ 13.1 ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 PS มีกำไรสะสมจำนวน 30,556.3 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 2557 2558 และ 30 มิถุนายน 2559 PS มีทรัพย์สินรวมทั้งสิ้น 56,194.3 ล้านบาท 61,028.6 ล้านบาท 65,308.9 ล้านบาท และ 64,537.7 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 8.60 ร้อยละ 7.01 และลดลงที่ร้อยละ 1.18 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 2557 2558 และ 30 มิถุนายน 2559 PS มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 31,261.7 ล้านบาท 31,321.4 ล้านบาท 31,090.9 ล้านบาท และ 29,990.1 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 0.19 ลดลงที่ร้อยละ 0.74 และร้อยละ 3.54 ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2556 2557 2558 และ ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2559 PS มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 24,932.6 ล้านบาท 29,707.2 ล้านบาท 34,218.0 ล้านบาท และ 35,547.6 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 19.15 ร้อยละ 15.18 และที่ร้อยละ 3.88 ตามลำดับ

ทั้งนี้ สามารถพิจารณารายละเอียดของข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของพุกกะา เรียลเอสเตทได้ในส่วนที่ 1 หัวข้อ 3.15 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ