



PREUKSA
REAL ESTATE

หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2550

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
วันจันทร์ ที่ 9 เมษายน 2550
เวลา 10.00 น.

ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 โรงแรมฟอร์ชีชั่นส์
เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

ที่ พ. 10 / 2550

วันที่ 13 มีนาคม 2550

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

เรื่อง คำบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550

ด้วยจะมีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ของ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ในวันจันทร์ ที่ 9 เมษายน 2550 เวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2549

ความเห็นคณะกรรมการ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 1)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 ดังกล่าว จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบรายงานประจำปี และรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานในรอบปี 2549 (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 2)

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติงบการเงินประจำปี 2549 จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ประจำปี 2549

ความเห็นคณะกรรมการ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2549 และการจ่ายเงินปันผลดังนี้

ทุนสำรองตามกฎหมาย	0	บาท
เงินปันผลหุ้นสามัญ	434,770,080	บาท
(หุ้นละ 0.20 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.3 ของกำไรสุทธิในปี 2549)		

โดยจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 21 มีนาคม 2550 เวลา 12.00 น. และกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันศุกร์ที่ 4 พฤษภาคม 2550 โดยให้จ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทั้งนี้ตามนโยบายของบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังจากหักเงินสำรองตามกฎหมาย โดยในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประโยชน์และผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลประจำปี 2549 ดังกล่าว จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการซึ่งต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2550

ความเห็นคณะกรรมการ ตามข้อบังคับ 18 ระบุว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง คณะกรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการในขณะนั้น กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับการเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่ต้องออกในปีที่หนึ่งและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งผลการจับฉลาก กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระมีดังนี้

1. ดร.ฟิลิปปัส ลีอาธรรม
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริังใจ บุรณสมภพ
4. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้ง ดร.ฟิลิปปัส ลีอาธรรม , นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์, ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริังใจ บุรณสมภพ และ นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากคณะกรรมการเห็นว่าบุคคลดังกล่าว เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมที่จะได้รับเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ต่อ (รายนามและประวัติของกรรมการ ปรากฏในเอกสารแนบ 4)

อนึ่ง ในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกันนั้น คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีความ สมบัติ และความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัท ตามที่ บริษัทฯ ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวบนเว็บไซต์ ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าแล้ว

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการซึ่งต้องออกจากตำแหน่งตาม วาระจะต้องลงมติตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 17 (3) (ซึ่งระบุว่าผู้ที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา จะเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในครั้งนั้น)

ความเห็นคณะกรรมการ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2550 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 12,000,000 บาท ทั้งนี้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการ ปรากฏในเอกสารแนบ 5)

อนึ่ง ขอบเขตหน้าที่ของกรรมการแต่ละชุด สามารถอ่านได้จากรายงานประจำปี 2549 (เอกสารแนบ 2)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2550 ดังกล่าว ที่ประชุมจะต้องลงมติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออก เสียงลงคะแนน ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2550 และ กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2550

ความเห็นคณะกรรมการ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรแต่งตั้ง นางสาวสมบุญ ศรีศิริวิญญู และ/หรือ นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์ และ/หรือ นายวีระชัย รัตนจรัสกุล และ/หรือ นายสุพจน์ สิงห์เสนห์ ในนามบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทน ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2550 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท ตาม ข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 6)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2550 ดังกล่าว จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยครั้งที่ 2 (PS-WA 2)

ความเห็นคณะกรรมการ ตามที่บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญชนิดเปลี่ยนมือไม่ได้ ครั้งที่ 1 (PS-WA 1) จำนวน 64,401,500 หน่วย ให้แก่กรรมการ,พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 แต่ปรากฏว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 41,835,100 หน่วย โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 8,469,400 หน่วย ยกเลิกเนื่องจากพนักงานลาออก ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนดังกล่าวกลับมาเสนอขายให้กับกรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ ได้ ฉะนั้นเพื่อเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างกำลังใจให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (PS-WA 2) จำนวน 31,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ และพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (PS-WA 2) (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 7)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยครั้งที่ 2 ดังกล่าว จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,232,500,000 บาท เป็น 2,224,753,400 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 7,746,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ความเห็นคณะกรรมการ ตามที่บริษัทฯ จะเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 31,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จะออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยนั้น แต่ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดไว้ว่าบริษัทฯ จะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นได้ต่อเมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว แต่ปรากฏว่าในปัจจุบันนี้ยังคงมีหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นเพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวน 7,746,600 หุ้น ที่บริษัทฯ ยังมิได้จำหน่ายออก ดังนั้นก่อนเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 31,000,000 หุ้น บริษัทฯ จะต้องดำเนินการลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายก่อน จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 7,746,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 2,232,500,000 บาท เป็น 2,224,753,400 บาท

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทฯ ดังกล่าว ที่ประชุมจะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 (2)

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ความเห็นคณะกรรมการ ตามที่บริษัทฯ จะต้องลดทุนจดทะเบียนจำนวน 7,746,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 2,232,500,000 บาท เป็น 2,224,753,400 บาท ในวาระก่อนนี้ ซึ่งจะต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน แต่ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36. ระบุไว้ว่า การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเสียก่อน จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. ที่ประชุมจะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 (2)

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ความเห็นคณะกรรมการ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (PS-WA 2) จำนวน 31,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 31,000,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,224,753,400 บาท เป็น 2,255,753,400 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 31,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าว

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 (2)

วาระที่ 11 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ความเห็นคณะกรรมการ ตามที่บริษัทฯ จำเป็นจะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 31,000,000 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (PS-WA 2) ให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยนั้น จึงจำเป็นต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,224,753,400 บาท เป็น 2,255,753,400 บาท ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36. ระบุไว้ว่า การ

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. นั้น จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 (2)

วาระที่ 12 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

ความเห็นคณะกรรมการ เนื่องจากบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น 3 บริษัท คือ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด , บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด และ บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ทั้งนี้ธนาคารหรือสถาบันการเงินจะต้องให้บริษัทฯ ในฐานะบริษัทแม่เป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ของบริษัทย่อย เพื่อสามารถกู้ยืมเงินได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ได้รับ ซึ่งเป็นการลดต้นทุนทางการเงินให้แก่บริษัทฯ ย่อย แต่เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีวัตถุประสงค์ในการค้ำประกันหนี้ของบุคคลหรือนิติบุคคล จึงมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในเรื่องค้ำประกันหนี้ของบุคคลและ/หรือนิติบุคคล รวมทั้งเรื่องอื่นๆ อีก 6 ข้อ เพิ่มเติมจากเดิม รวมเป็น 42 ข้อ เพื่อให้ครอบคลุมกิจการที่บริษัทฯ กระทำหรือจะกระทำในอนาคต และตามข้อบังคับของบริษัทฯ จะต้องแก้ไข เพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ด้วย จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติให้ แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 8)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3. นั้น จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 (2)

วาระที่ 13 พิจารณานุมัติการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ (Shelf Filing)

ความเห็นคณะกรรมการ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ทางการเงินตามโครงการ (Shelf Filing) เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และเป็นการเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินโครงการ โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวสูงสุดไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ซึ่งการเสนอขายและการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ของตราสารหนี้ดังกล่าว ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของการใช้เงินทุน และสภาวะตลาดทุนในขณะนั้น ทั้งนี้ให้อยู่ในอำนาจพิจารณาของกรรมการผู้จัดการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ดังกล่าว (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 9)

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ (Shelf Filing) นั้น จะต้องลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 (2)

วาระที่ 14 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ไปประชุม ตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว และเพื่อให้การลงคะแนนเพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ใคร่ขอให้ท่านผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะ โปรดนำหนังสือมอบฉันทะ (ที่แนบมาพร้อมนี้) ซึ่งบริษัทฯ ได้พิมพ์บาร์โค้ดไว้แล้ว มาแสดงต่อพนักงานลงคะแนนในวันประชุมด้วย โดยบริษัทฯ กำหนดปิดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อกำหนดสิทธิในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และสิทธิในการรับเงินปันผล ตั้งแต่เวลา 12.00 น. ของวันพุธที่ 21 มีนาคม 2550 เป็นต้นไปจนกว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 จะแล้วเสร็จ

อนึ่ง เนื่องด้วยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้เพิ่มทางเลือกให้บริษัทจดทะเบียนสามารถจัดทำรายงานประจำปีในรูปแบบของ CD-ROM ได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานประจำปี 2549 ในรูปแบบของ CD-ROM จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับสรุปข้อมูลทางการเงินจากรายงานประจำปี 2549 อย่างไรก็ตาม หากผู้ถือหุ้นท่านใดมีความประสงค์จะขอรับรายงานประจำปี 2549 แบบรูปเล่ม สามารถติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 333/111 อาคารหลักสี่พลาซ่า แอนด์ บิสิเนส คอมเพล็กซ์ อาคาร 2 ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-5760007 โทรสาร 02-5760006

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(ดร. พิสิฐ ลี้อาธรรม)

ประธานกรรมการ

เอกสารแนบ

1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2549
2. รายงานประจำปี 2549 ในรูปแบบของ CD-ROM และ สรุปข้อมูลทางการเงิน
3. สำเนางบการเงิน สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
4. รายงานและประวัติของกรรมการผู้ที่ออกตามวาระ
5. รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการ
6. รายงานผู้สอบบัญชี รายละเอียดค่าสอบบัญชี และรายชื่อบริษัทย่อยที่ใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกัน
7. รายละเอียดการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (PS-WA 2)
8. วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ
9. รายละเอียดการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ (Shelf Filing)
10. รายละเอียดของเอกสารหรือหลักฐานที่ใช้สำหรับเข้าร่วมประชุม
11. แผนที่ของสถานที่ประชุม
12. หนังสือชี้แจงเรื่องการมอบฉันทะ และแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ จำนวน 3 แบบ (เลือกแบบใดแบบหนึ่ง)

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 0-2576-0007 ต่อ 863

ประกอบพิจารณาในวาระที่ 1: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549

ของ บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2549

ประชุมเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2549 เวลา 10:00 น. ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 โรงแรมโฟรซีซั่นส์ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน รวม 301 คน นับจำนวนหุ้นได้ 1,998,486,195 หุ้น เท่ากับร้อยละ 92.53 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ดร.พิสิฐ ลีธรรม ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 พร้อมกล่าวแนะนำกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่มาเข้าร่วมประชุม

ก่อนเริ่มประชุม ผู้ถือหุ้นได้รับแจ้งวิธีการลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ วิธีการออกเสียงลงมติในการประชุม เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมายที่บังคับใช้ กล่าวคือ 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง โดยในวาระที่ต้องขอความเห็นจากที่ประชุม จะใช้วิธีการออกเสียงลงมติโดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน จากนั้นเจ้าหน้าที่จะทำการรวบรวมบัตรลงคะแนน เพื่อทำการนับคะแนนและประกาศให้ที่ประชุมรับทราบในแต่ละวาระต่อไป

เมื่อชี้แจงถึงวิธีการลงคะแนนเสียงเรียบร้อยแล้ว ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาตามระเบียบวาระต่างๆ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2548

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2548 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2548 ตามรายละเอียดในเอกสารที่ได้ส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

มีผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับกรรมการและพนักงานของบริษัทฯ (ESOP) ว่าได้มีการเริ่มใช้สิทธิดังกล่าวแล้วหรือไม่ และเงื่อนไขของการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นอย่างไร

นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นว่า บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ เริ่มใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ครั้งแรก ในวันที่ 6 มิถุนายน 2549 (6 เดือน นับจากวันที่ 6 ธันวาคม 2548 (First Day Trade)) โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิทั้งสิ้น 4 ปี และสามารถใช้สิทธิได้ทุก 6 เดือน ในอัตราครั้งละร้อยละ 12.5 ของสิทธิที่ได้รับ

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว และมีมติเสียงข้างมาก ด้วยคะแนนเสียง 1,992,672,195 เสียง คิดเป็น ร้อยละ 99.71 ของเสียงผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2548 ตามที่ประธานฯ เสนอ

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2548

ประธานฯ มอบหมายให้นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2548 ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้สรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

- ในปี 2548 บริษัทฯ มียอดการจองบ้านทั้งสิ้น 7,516 ล้านบาท สูงกว่าปี 2547 ร้อยละ 24 โดยยอดการจองบ้านทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวสูงขึ้น 8% และ 57% ตามลำดับ
- ในปี 2548 บริษัทฯ มีรายได้ทั้งหมด 7,635 ล้านบาท เติบโตจากปี 2547 ประมาณ 57%
- สัดส่วนรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ลดลงจาก 77.8% ของรายได้รวมในปี 2547 เหลือ 55.8% ของรายได้รวมในปี 2548 ในขณะที่รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่ในโครงการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ลดลงจาก 46.8% ของยอดขายรวมในปี 2547 เหลือ 25.3% ในปี 2548 ทั้งนี้เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับโครงการในบางโครงการเพื่อให้มีกำไรขั้นต้นในระดับที่บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องปรับเปลี่ยนลดขนาดของสัดส่วนของโครงการ BOI เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านราคาขาย
- ในปี 2548 บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างและโอนบ้านให้ลูกค้าทั้งสิ้น 6,136 หน่วย โดยแบ่งเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ 5,065 หน่วย และบ้านเดี่ยว 1,071 หน่วย โดย ณ สิ้นปี 2548 บริษัทฯ มียอดจองค้างการโอนอยู่ที่ 4,527 ล้านบาท
- ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ในปี 2548 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดในส่วนของจำนวนหน่วยที่โอนให้ลูกค้าเพิ่มขึ้นจาก 8.5% เป็น 9.5%
- ในปี 2548 บริษัทฯ มีสัดส่วนของกำไรขั้นต้นต่อยอดขายลดลงประมาณ 3.9% ทั้งนี้ เนื่องมาจากการที่ต้นทุนการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้นโดยตลอดในปี 2548 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ พยายามจะรักษาระดับกำไรขั้นต้นต่อยอดขายไว้ที่ 35% ซึ่งในปี 2549 ได้ดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานก่อสร้าง และพยายามที่จะรักษาระดับราคาของต้นทุนวัสดุต่างๆ ที่สำคัญให้คงที่ตลอดปี
- ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ ในปี 2548 อยู่ที่ 5,896 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 84% ของยอดรายจ่ายทั้งหมด
- ในปี 2548 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,272 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นจากปี 2547 ประมาณ 37%

- ในด้านของงบดุล ณ สิ้นปี 2548 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,843 ล้านบาท สูงขึ้นจากปี 2547 เท่ากับ 12% และมีสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Funds) เท่ากับ 6,270 ล้านบาท สูงขึ้นจากปี 2547 เท่ากับ 66%
- ในปี 2548 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในระดับที่น่าพอใจในการบริหารจัดการสินทรัพย์คงเหลือ ซึ่งโดยส่วนใหญ่คือ บ้านและที่ดินที่สร้างเสร็จแล้ว แต่รอการโอน บ้านและที่ดินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และที่ดินที่กำลังรอการพัฒนา รวมถึงวัสดุต่างๆ ในการก่อสร้าง โดยมียอดลดลงประมาณ 10% เมื่อเทียบกับปี 2547
- บริษัทฯ ได้ลดภาระหนี้สินลงจาก 5,003 ล้านบาทในปี 2547 เหลือ 3,573 ล้านบาทในปี 2548 คิดเป็นสัดส่วน 29% ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มทุนในช่วงเดือนธันวาคม 2548 และการที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดเข้ามากกว่ารายจ่ายในการดำเนินงานในรอบปี 2548
- ในปี 2548 บริษัทฯ มี Debt/Equity Ratio อยู่ที่ 0.57 ลดลงจากสิ้นปี 2547 ซึ่งมีค่าดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 1.32
- ในปี 2548 บริษัทฯ ได้เปิดตัวสินค้าใหม่ เพื่อผลักดันรายได้ของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการพฤษภาวิไล ซึ่งเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 1.2-1.8 ล้านบาทและพฤษภาวิไลเลจ ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวในระดับราคา 1.7-2.2 ล้านบาท
- ในปี 2548 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 12 โครงการ จำนวนยูนิตรวม 7,748 หลัง มูลค่ารวม 9,558 ล้านบาท
- ในปี 2548 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการนำระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ System Application and Products หรือ SAP เข้ามาใช้สนับสนุนการทำงานในส่วนของ Material Management Project System, Controlling รวมถึง Financial & Accounting ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและรองรับการขยายตัวในอนาคตของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้ขยายโครงการส่งเสริมรายได้ BOI เพิ่มขึ้น 5 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 8,482 ล้านบาทซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถรักษาระดับกำไรขั้นต้นได้ตามที่คาดหวังไว้
- ในปี 2548 บริษัทฯ ได้ดำเนินการวางแผนปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน โดยได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเพื่อวางแผนการปรับปรุงระบบงานในส่วนต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ระบบการจัดซื้อ การบริหารงานก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้ลงทุนก่อสร้างโรงงาน Precast Concrete ขึ้น โดยได้แล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2548 ด้วยเงินลงทุนประมาณ 650 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทฯ

มีผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับความจำเป็นในการนำระบบ System Application and Products เข้ามาใช้สนับสนุนการทำงานของบริษัทฯ เนื่องจากการนำระบบดังกล่าวมาใช้จะต้องใช้จำนวนเงินค่อนข้างมาก นายวีระ ศรีชนะชัยโชค กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้ทำการพิจารณา

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2548 ตามที่ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเสนอ

วาระที่ 3 พิจารณออนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

ประธานฯ ได้แถลงให้ที่ประชุมพิจารณางบการเงิน งบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้สอบบัญชีแล้ว โดยมีรายละเอียดดังปรากฏในสำเนาที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงิน งบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนดังกล่าว

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่า เหตุใดโดยยอดขายจากบ้านทาวน์เฮาส์ที่อยู่ในโครงการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จึงลดลง ในขณะที่บ้านเดี่ยวกลับมียอดขายเพิ่มมากขึ้น

นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจชี้แจงว่า ในปี 2548 บริษัทฯ มียอดเติบโตทางรายได้จากบ้านเดี่ยวกว่า 200% ทั้งนี้เนื่องจากบ้านเดี่ยวมี Margin สูงและตลาดค่อนข้างรับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ยังสามารถรักษารายได้ของบ้าน BOI ไว้ได้อยู่ที่ประมาณ 1,913 ล้านบาท และบริษัทฯ ยังคาดว่าจะในปีนั้น ก็จะสามารถมีรายได้จากบ้าน BOI เพิ่มขึ้นอีกได้

นอกจากนี้ มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่า บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด นั้น ก่อตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ใด นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า บริษัทดังกล่าว ก่อตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับงาน Furnishing ของลูกค้าที่ต้องการให้บริษัทฯ ดำเนินการต่อเติมส่วนต่างๆ ของตัวบ้านเพิ่มเติม ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เนื่องจากบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด ถูกถือหุ้นโดย บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 100% จึงสามารถมั่นใจได้ว่า รายได้ต่างๆ ของบริษัทฯ จะไม่ถูกยกย้ายถ่ายเทไปที่อื่น

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์ ด้วยคะแนนเสียง 1,998,486,195 เสียง อนุมัติงบการเงิน งบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

วาระที่ 4 พิจารณออนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิ และจ่ายเงินปันผลประจำปี 2548

ประธานฯ มอบหมายให้ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้ โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ตามกฎหมายแล้ว โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์ ด้วยคะแนนเสียง 1,998,486,195 เสียง อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิและการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเสนอทุกประการ

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนผู้ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการในปี 2549

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทนั้น กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ต้องออกจากตำแหน่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน จำนวน 1 ใน 3 ที่ใกล้เคียงที่สุดคือ 4 ท่าน โดยกรรมการซึ่งต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้ ได้แก่

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. นายณรงค์ มาถนพวัฒน์ | กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ |
| 2. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต | กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ |
| 3. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ | กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ |
| 4. นายปิยะ ประยงค์ | กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อ |

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ เห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 4 ท่าน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง เนื่องจากคณะกรรมการเห็นว่าบุคคลดังกล่าว เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมที่จะได้รับเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ต่อ ซึ่งประวัติโดยย่อและผลงานของกรรมการทั้ง 4 ท่าน ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบท้ายคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้แล้ว และเพื่อความโปร่งใส ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคล

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

1. นายณรงค์ มาถนพวัฒน์ :	มีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอนุมัติ	จำนวน	1,998,486,195	เสียง
	มีผู้คัดค้าน	จำนวน	-	เสียง
	งดออกเสียง	จำนวน	-	เสียง

2. นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต :	มีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอนุมัติ	จำนวน	1,998,486,195	เสียง
	มีผู้คัดค้าน	จำนวน	-	เสียง
	งดออกเสียง	จำนวน	-	เสียง
3. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ :	มีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอนุมัติ	จำนวน	1,998,486,195	เสียง
	มีผู้คัดค้าน	จำนวน	-	เสียง
	งดออกเสียง	จำนวน	-	เสียง
4. นายปิยะ ประยงค์ :	มีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอนุมัติ	จำนวน	1,998,486,195	เสียง
	มีผู้คัดค้าน	จำนวน	-	เสียง
	งดออกเสียง	จำนวน	-	เสียง

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์ แต่งตั้งกรรมการทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2549 ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์ ด้วยคะแนนเสียง 1,998,486,195 เสียง อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2549 ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

อนึ่ง ประธานฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2548 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2548 (บริษัทจำกัด) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ได้อนุมัติไว้ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาทนั้น บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 5,048,663 บาท ซึ่งเกินกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติไว้จำนวน 48,663 บาท เนื่องจากเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2548 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเพิ่มอีก 1 ท่าน คือ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บุรณสมภพ ซึ่งจะขอนำเรื่องนี้ไปพิจารณาในวาระอื่นๆ แทน

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2549

ประธานฯ มอบหมายให้ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บุรณสมภพ ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ชี้แจง

ประธานกรรมการตรวจสอบชี้แจงว่า การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ไม่มีระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ แต่ตามข้อบังคับข้อ.3 ให้บังคับตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ระบุให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนค่าสอบบัญชี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 โดยการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ เสนออนุมัติแต่งตั้งให้นางสาวสมบุญรณ์ ศุภศิริวิญญู ใบอนุญาตเลขที่ 3731 และ/หรือ นางสาวบุญศรี โชติไพบุณย์พันธ์ ใบอนุญาตเลขที่ 3756 และ/หรือ นายวีระชัย รัตนจรัสกุล ใบอนุญาตเลขที่

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว และมีมติด้วยเสียงข้างมาก ด้วยคะแนนเสียง 1,998,486,195 เสียง แต่งตั้ง นางสาวสมบุญ ศรีศิริภิญโญ โบนัสเลขที่ 3731 และ/หรือ นางสาวบุญศรี โชติไพบุณย์พันธ์ โบนัสเลขที่ 3756 และ/หรือ นายวีระชัย รัตนจรัสกุล โบนัสเลขที่ 4323 และ/หรือ นายสันติ พงศ์เจริญพิทย โบนัสเลขที่ 4623 แห่งบริษัท เค พี เอ็ม จี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2549 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีไม่เกิน 3.14 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบเสนอทุกประการ

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

นางสาวกฤติกา หล่อวัฒนวงศ์ ผู้รับมอบฉันทะจากนายเฉลิม วิชัยยุทธพงศ์ ถือหุ้นจำนวน 183,900 หุ้น และในความเห็นชอบของผู้ถือหุ้นคือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ถือหุ้นจำนวน 1,350,890,700 หุ้น นับจำนวนหุ้นรวมกันได้ 1,351,074,600 หุ้น ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด เสนอวาระค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2548 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2548 (บริษัทจำกัด) เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ได้อนุมัติไว้ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาทนั้น บริษัทฯ ได้จ่ายเงินจากวงเงินที่อนุมัติไว้เป็นจำนวนเงิน 48,663 บาท อันเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติมอีกหนึ่งท่าน จึงขอเสนอให้นำเรื่องดังกล่าวเข้าบรรจุในวาระอื่นๆ เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาและให้สัตยาบัน

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด มาตรา 105 วรรคสอง ระบุว่า ผู้ถือหุ้นมีสิทธิขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมได้ แต่ต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ดังนั้น เมื่อเสียงผู้เสนอนับรวมได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงนำเข้าพิจารณาในวาระอื่นๆ ได้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเสียงข้างมาก ด้วยคะแนนเสียง 1,750,394,795 เสียง คิดเป็นร้อยละ 87.59 ของเสียงผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติและให้สัตยาบันการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการจำนวน 48,663 บาท สำหรับส่วนที่เกินของปี 2548 ตามที่ผู้ถือหุ้นเสนอทุกประการ

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุมเวลา 11:00 น.

(ดร.พิสิฐ ลิขารธรรม)
ประธานที่ประชุม

(นางสาวนิภาพรรณ มีศิริ)
ผู้จัดบันทึกการประชุม

บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงิน

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นซึ่งแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พุกยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พุกยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นายสันติ พงศ์เจริญพิทย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4623

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ 2550

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	401,848,124	1,433,677,619	373,234,760	1,429,336,956
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์					
เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน	6	46,613,132	45,817,797	46,613,132	45,817,797
ลูกหนี้ค้างวคค้างชำระ		11,512,810	7,732,100	11,512,810	7,732,100
ลูกหนีบริษัทย่อย	4	-	-	17,523,629	155,298
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	-	22,471,277	15,875,905
สินค้าคงเหลือ	6, 7	7,358,525,622	6,775,242,825	7,187,775,818	6,753,822,761
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		91,072,275	203,516,207	91,072,275	203,516,207
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		72,932,249	44,970,942	72,874,984	44,967,082
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,982,504,212	8,510,957,490	7,823,078,685	8,501,224,106
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึก					
โดยวิธีส่วนได้เสีย	8	-	-	45,233,836	8,630,938
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6, 9	1,201,576,534	1,150,388,755	1,201,550,092	1,150,351,740
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	6, 23	127,829,591	127,829,591	127,829,591	127,829,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		74,243,734	53,659,579	69,281,197	48,135,042
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,403,649,859	1,331,877,925	1,443,894,716	1,334,947,311
รวมสินทรัพย์		9,386,154,071	9,842,835,415	9,266,973,401	9,836,171,417

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6, 10	317,247,952	670,875,467	317,135,704	670,863,673
เจ้าหนี้การค้า		437,335,626	345,128,190	425,273,240	344,491,118
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		207,934,542	-	121,005,497	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 11	220,875,100	799,755,642	220,875,100	799,755,642
หุ้นกู้ระยะยาว	12	-	300,000,000	-	300,000,000
เงินมัดจำจากลูกค้า		166,580,758	288,991,284	166,580,758	288,991,284
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		88,909,489	236,224,502	72,275,348	230,515,711
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		118,301,231	82,125,894	114,890,067	81,825,599
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,557,184,698	2,723,100,979	1,438,035,714	2,716,443,027
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6, 11	491,397,102	849,872,122	491,397,102	849,872,122
รวมหนี้สิน		2,048,581,800	3,572,973,101	1,929,432,816	3,566,315,149

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	13	2,232,500,000	2,232,500,000	2,232,500,000	2,232,500,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	13	2,173,850,400	2,125,000,000	2,173,850,400	2,125,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	13	1,361,595,353	1,257,290,234	1,361,595,353	1,257,290,234
กำไรสะสม					
สำรองตามกฎหมาย	13	223,250,000	223,250,000	223,250,000	223,250,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,578,844,832	2,664,316,034	3,578,844,832	2,664,316,034
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท		7,337,540,585	6,269,856,268	7,337,540,585	6,269,856,268
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		31,686	6,046	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,337,572,271	6,269,862,314	7,337,540,585	6,269,856,268
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		9,386,154,071	9,842,835,415	9,266,973,401	9,836,171,417

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2549	2548	2549	2548
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		8,181,060,861	7,620,788,176	8,006,801,898	7,582,360,139
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
ตามวิธีส่วนได้เสีย		-	-	34,604,298	7,631,638
รายได้อื่น		22,746,010	14,101,202	24,281,057	14,574,682
รวมรายได้		8,203,806,871	7,634,889,378	8,065,687,253	7,604,566,459
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		5,548,372,470	4,972,736,745	5,444,530,097	4,949,561,847
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	15	1,030,164,140	923,734,646	1,015,674,170	922,300,941
รวมค่าใช้จ่าย		6,578,536,610	5,896,471,391	6,460,204,267	5,871,862,788
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้					
		1,625,270,261	1,738,417,987	1,605,482,986	1,732,703,671
ดอกเบี้ยจ่าย	17	47,230,582	87,926,839	47,230,582	87,926,839
ภาษีเงินได้	18	274,731,029	378,116,526	254,967,994	372,407,556
กำไรหลังภาษีเงินได้					
		1,303,308,650	1,272,374,622	1,303,284,410	1,272,369,276
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-24,240	-5,346	-	-
กำไรสุทธิ					
		1,303,284,410	1,272,369,276	1,303,284,410	1,272,369,276
กำไรต่อหุ้น					
ขั้นพื้นฐาน	19	0.60	0.73	0.60	0.73
ปรับลด	19	0.59	0.73	0.59	0.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

		งบการเงินรวม						
		ทุนเรือนหุ้นที่		กำไรสะสม		รวมส่วนของ	ส่วนของ	รวม
		ออกและ	ส่วนเกิน			ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ		ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	สำรองตาม	ยังไม่ได้จัดสรร	เฉพาะบริษัท	ส่วนน้อย	ส่วนของ
				กฎหมาย	(บาท)			ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548		1,700,000,000	-	138,800,000	1,941,346,760	3,780,146,760	-	3,780,146,760
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	13	425,000,000	1,257,290,234	-	-	1,682,290,234	-	1,682,290,234
เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-	-	700	700
กำไรสุทธิ		-	-	-	1,272,369,276	1,272,369,276	5,346	1,272,374,622
เงินปันผล	20	-	-	-	-464,950,002	(464,950,002)	-	(464,950,002)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	13	-	-	84,450,000	(84,450,000)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		2,125,000,000	1,257,290,234	223,250,000	2,664,316,034	6,269,856,268	6,046	6,269,862,314
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	13	48,850,400	104,305,119	-	-	153,155,519	-	153,155,519
เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-	-	1,400	1,400
กำไรสุทธิ		-	-	-	1,303,284,410	1,303,284,410	24,240	1,303,308,650
เงินปันผล	20	-	-	-	-388,755,612	(388,755,612)	-	(388,755,612)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		2,173,850,400	1,361,595,353	223,250,000	3,578,844,832	7,337,540,585	31,686	7,337,572,271

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

		งบการเงินเฉพาะบริษัท				
		ทุนเรือนหุ้นที่		กำไรสะสม	รวม	
	หมายเหตุ	ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
				ยังไม่ได้จัดสรร		
				(บาท)		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548		1,700,000,000	-	138,800,000	1,941,346,760	3,780,146,760
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	13	425,000,000	1,257,290,234	-	-	1,682,290,234
กำไรสุทธิ		-	-	-	1,272,369,276	1,272,369,276
เงินปันผล	20	-	-	-	(464,950,002)	(464,950,002)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	13	-	-	84,450,000	(84,450,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		2,125,000,000	1,257,290,234	223,250,000	2,664,316,034	6,269,856,268
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	13	48,850,400	104,305,119	-	-	153,155,519
กำไรสุทธิ		-	-	-	1,303,284,410	1,303,284,410
เงินปันผล	20	-	-	-	(388,755,612)	(388,755,612)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		2,173,850,400	1,361,595,353	223,250,000	3,578,844,832	7,337,540,585

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	1,303,284,410	1,272,369,276	1,303,284,410	1,272,369,276
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อสินค้าเสียหายและการลดมูลค่าของ				
สินค้าคงเหลือ (กลับรายการ)	1,291,221	-932,096	1,291,221	-932,096
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอุปกรณ์	1,895,959	-	1,895,959	-
ค่าเผื่อนี้สงัจะสูญ	332,976	-	332,976	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	122,043,118	93,605,575	121,470,544	93,605,389
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-2,619,173	651,618	-2,619,173	651,618
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	24,240	5,346	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-34,604,298	-7,631,638
ดอกเบี้ยจ่าย	47,230,582	87,926,839	47,230,582	87,926,839
ภาษีเงินได้	274,731,029	378,116,526	254,967,994	372,407,556
	<u>1,748,214,362</u>	<u>1,831,743,084</u>	<u>1,693,250,215</u>	<u>1,818,396,944</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	(3,780,710)	(4,243,300)	-3,780,710	-4,243,300
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	-17,368,331	-155,298
สินค้าคงเหลือ	(542,039,603)	802,573,131	-392,709,863	823,993,195
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	112,443,932	(183,202,332)	112,443,932	-183,202,332
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(28,294,283)	4,419,723	-28,240,878	4,423,583
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(25,902,073)	(31,195,237)	-25,902,073	-25,670,700
เจ้าหนี้การค้า	92,207,436	(20,449,810)	80,782,122	-21,086,882
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	207,934,542	(476,004,304)	121,005,497	-476,004,304
เงินมัดจำจากลูกค้า	(122,410,526)	(20,029,574)	-122,410,526	-20,029,574
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,384,104	(6,190,277)	36,273,235	-6,490,572
จ่ายภาษีเงินได้	(422,046,042)	(233,385,406)	-413,208,357	-233,385,227
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>1,055,711,139</u>	<u>1,664,035,698</u>	<u>1,040,134,263</u>	<u>1,676,545,533</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ				
และตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น	(795,335)	(26,380,744)	(795,335)	-26,380,744
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-40,286,737	-50,994,963
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	33,691,365	35,119,058
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(175,762,079)	(354,779,627)	-175,762,078	-354,742,426
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-1,998,600	-999,300
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	8,572,314	7,404,370	8,572,314	7,404,370
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(167,985,100)	(373,756,001)	(176,579,071)	(390,594,005)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(353,627,515)	(401,374,805)	-353,727,969	-401,386,599
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,681,730,000	1,426,099,872	1,681,730,000	1,426,099,872
เงินสดรับจากการเพิ่มขึ้นของทุนเรือนหุ้นที่ออกและ				
ชำระแล้วสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง	153,155,519	1,682,290,234	153,155,519	1,682,290,234
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,619,085,562)	(1,975,048,103)	-2,619,085,562	-1,975,048,103
ชำระคืนหุ้นกู้	(300,000,000)	(100,000,000)	-300,000,000	-100,000,000
เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,400	700	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	-92,973,764	-160,383,038	-92,973,764	-160,383,038
จ่ายเงินปันผล	-388,755,612	-464,950,002	-388,755,612	-464,950,002
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,919,555,534)	6,634,858	(1,919,657,388)	6,622,364
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	-1,031,829,495	1,296,914,555	-1,056,102,196	1,292,573,892
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,433,677,619	136,763,064	1,429,336,956	136,763,064
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	401,848,124	1,433,677,619	373,234,760	1,429,336,956

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หมายเหตุ	สารบัญ
1	เรื่องทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบริษัทย่อย
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน
7	สินค้างเหลือ
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย
9	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
10	เงินเบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
11	เงินกู้ยืมระยะยาว
12	หุ้นกู้ระยะยาว
13	ทุนเรือนหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้น สรรองตามกฎหมาย ใบสำคัญสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
14	ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน
15	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร
16	ค่าใช้จ่ายพนักงาน
17	ดอกเบี้ยจ่าย
18	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
19	กำไรต่อหุ้น
20	เงินปันผลจ่าย
21	สิทธิพิเศษจากการส่งเสริมการลงทุน
22	เครื่องมือทางการเงิน
23	สัญญาเช่า
24	ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า
25	การแปรสภาพและเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท
26	การจัดประเภทรายการใหม่
27	อื่น ๆ
28	มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่ได้นำมาปฏิบัติ

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2550

1 เรื่องทั่วไป

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 333/111 อาคาร 2 ชั้น 10 อาคารหลักสี่พลาซ่า แอนด์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

		ประเทศ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	
	ลักษณะธุรกิจ	ที่ดำเนินธุรกิจ	2549	2548
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ตกแต่งบ้าน	ไทย	99.93%	99.93%
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.93%	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.93%	-

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย (“มาตรฐานการบัญชี”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทและมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัท (แสดงโดยวิธีส่วนได้เสีย)

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการทำงานงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) รายการที่มีนัยสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยได้ถูกคัดรายการในการทำงานงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้
อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์
ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัว
เงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงในมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้
อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการพิจารณามูลค่ายุติธรรม

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงิน
ลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของ
กิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ง) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ใน
อนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(จ) สิ้นค้าคงเหลือ

บ้านตัวอย่างและคลับเฮาส์ โครงการระหว่างการพัฒนา ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา
แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

โครงการระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการ รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการพัฒนา ค่าวัสดุ ค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่น ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ฝ่ายบริหารเห็นว่าจำเป็น

วัสดุก่อสร้างยกเว้นวัสดุก่อสร้างที่ผลิตขึ้นใช้เอง แสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

วัสดุก่อสร้างที่ผลิตขึ้นใช้เอง แสดงในราคาต้นทุนมาตรฐาน (ซึ่งใกล้เคียงกับต้นทุนการผลิตในปัจจุบัน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนกว่าครบกำหนด แสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเข้ากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

(ช) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5, 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(ข) การค้ำค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

การรับรู้ขาดทุนจากการค้ำค่า เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

การกลับรายการค้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการค้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการค้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(ณ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมและหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินและยอดเงินเมื่อครบกำหนดชำระบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ญ) เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าแสดงในราคาทุน

(ฎ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(ฎ) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

(จ) ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

รายจ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ก) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีคือภาษีเงินได้ปัจจุบัน ภาษีเงินได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบดุล ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่ค้างชำระในปีก่อน ๆ

4 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบริษัทย่อย

รายการสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 กับบริษัทย่อยสรุปได้ดังนี้

นโยบายการคิดราคา		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548
		(พันบาท)	
ดอกเบี้ยรับ	อัตราตลาด	1,296	491

บริษัท พุกกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 กับบริษัทย่อยมีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548
	(พันบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย	17,524	155
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
(อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขึ้นต่ำของธนาคารพาณิชย์ต่อปี)	22,471	15,876

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยมีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	15,876	-
เพิ่มขึ้น	40,287	50,995
ลดลง	(33,692)	(35,119)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>22,471</u>	<u>15,876</u>

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารและเงินสด	311,848	206,124	283,235	201,783
เงินลงทุนระยะสั้นในตราสารหนี้	90,000	1,227,554	90,000	1,227,554
รวม	<u>401,848</u>	<u>1,433,678</u>	<u>373,235</u>	<u>1,429,337</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

6 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน (จำนวน 47 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 865 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549) ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน (ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท) และส่วนหนึ่งของสินค้ายกเลื้อ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 84 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 6,989 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 2,465 ล้านบาท

7 สินค้ายกเลื้อ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	261,812	121,904	259,506	121,904
บ้านตัวอย่างและคลังเช่า	456,754	204,550	456,754	204,550
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	2,061,151	2,360,851	1,957,970	2,360,851
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	319,779	375,007	317,279	375,007
- ค่าก่อสร้าง	618,096	975,536	555,762	954,115
- ค่าสาธารณูปโภค	289,148	417,657	289,148	417,657
- ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง	346,984	479,301	346,555	479,301
- ค่าดอกเบี้ย	120,664	129,572	120,664	129,572
	3,755,822	4,737,924	3,587,378	4,716,503
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	1,691,855	1,403,342	1,691,855	1,403,342
ที่ดินรอการพัฒนา	1,228,997	342,946	1,228,997	342,946
รวม	7,395,240	6,810,666	7,224,490	6,789,245
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า				
คงเหลือ	(36,714)	(35,423)	(36,714)	(35,423)
สุทธิ	7,358,526	6,775,243	7,187,776	6,753,822

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่าง				
การพัฒนา				
บ้านพญา	29	17	29	17
บ้านพญาวิลเลจ	8	5	8	5
บ้านภัสสร	10	12	10	12
ซีดีวิล (คอนโดมิเนียม)	1	-	1	-
รวม	<u>48</u>	<u>34</u>	<u>48</u>	<u>34</u>

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548
	(พันบาท)	
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	8,631	999
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย		
ตามวิธีส่วนได้เสีย	34,604	7,632
ซื้อ	1,998	-
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>45,233</u>	<u>8,631</u>

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เงินลงทุนบันทึกบัญชีโดยวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย	
	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
	(ร้อยละ)				(พันบาท)			
บริษัทย่อย								
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	99.93	99.93	1,000	1,000	999	999	45,724	8,631
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	99.93	-	1,000	-	999	-	57	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	99.93	-	1,000	-	999	-	(548)	-
รวม			3,000	1,000	2,997	999	45,233	8,631

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549 บริษัทย่อย (บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด และบริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด) มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 50 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับ กระทรวงพาณิชย์ และต่อมาเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2550 บริษัทย่อยทั้งสองบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนบางส่วนบริษัทละ 14 ล้านบาท

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม						งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ		
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	383,086	-	148,288	74,070	16,741	87,148	512,562	1,221,895
เพิ่มขึ้น	9	-	33,524	13,618	-	19,029	288,599	354,779
โอน - สุทธิ	(73,100)	324,364	403,580	2,737	-	33	(785,444)	(127,830)
จำหน่าย	(13,168)	-	(10,612)	(1,547)	-	(632)	(1,335)	(27,294)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	296,827	324,364	574,780	88,878	16,741	105,578	14,382	1,421,550
เพิ่มขึ้น	1,681	6,603	122,427	14,625	-	17,139	13,288	175,763
โอน - สุทธิ	-	8,023	2,967	51	-	-	(11,041)	-
จำหน่าย	-	-	(7,106)	(1,474)	-	(12,801)	-	(21,381)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(1,896)	-	-	-	-	(1,896)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	298,508	338,990	691,172	102,080	16,741	109,916	16,629	1,574,036

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินรวม							รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรและอุปกรณ์ระหว่างการติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม					(พันบาท)			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	-	-	107,947	32,540	16,741	27,324	-	184,552
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13,579	44,591	13,525	-	17,806	-	89,501
โอน - สุทธิ	-	-	(376)	350	-	26	-	-
จำหน่าย	-	-	(1,509)	(1,300)	-	(82)	-	(2,891)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	13,579	150,653	45,115	16,741	45,074	-	271,162
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	24	16,613	63,980	16,137	-	19,972	-	116,726
จำหน่าย	-	-	(6,154)	(1,251)	-	(8,023)	-	(15,428)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	24	30,192	208,479	60,001	16,741	57,023	-	372,460
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	296,827	310,785	424,127	43,763	-	60,504	14,382	1,150,388
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	298,484	308,798	482,693	42,079	-	52,893	16,629	1,201,576

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							รวม
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	383,086	-	148,288	74,070	16,741	87,148	512,562	1,221,895
เพิ่มขึ้น	9	-	33,524	13,581	-	19,029	288,599	354,742
โอน - สุทธิ	(73,100)	324,364	403,580	2,737	-	33	(785,444)	(127,830)
จำหน่าย	(13,168)	-	(10,612)	(1,547)	-	(632)	(1,335)	(27,294)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	296,827	324,364	574,780	88,841	16,741	105,578	14,382	1,421,513
เพิ่มขึ้น	1,681	6,603	122,428	14,625	-	17,139	13,288	175,764
โอน - สุทธิ	-	8,023	2,967	51	-	-	(11,041)	-
จำหน่าย	-	-	(7,107)	(1,474)	-	(12,801)	-	(21,382)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(1,896)	-	-	-	-	(1,896)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	298,508	338,990	691,172	102,043	16,741	109,916	16,629	1,573,999

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							รวม
	ส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	-	-	107,947	32,540	16,741	27,324	-	184,552
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13,579	44,591	13,525	-	17,806	-	89,501
โอน - สุทธิ	-	-	(376)	350	-	26	-	-
จำหน่าย	-	-	(1,509)	(1,300)	-	(82)	-	(2,891)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	13,579	150,653	45,115	16,741	45,074	-	271,162
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	24	16,613	63,980	16,126	-	19,972	-	116,715
จำหน่าย	-	-	(6,154)	(1,251)	-	(8,023)	-	(15,428)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	24	30,192	208,479	59,990	16,741	57,023	-	372,449
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	296,827	310,785	424,127	43,726	-	60,504	14,382	1,150,351
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	298,484	308,798	482,693	42,053	-	52,893	16,629	1,201,550

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ถาวรของบริษัท ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีจำนวน 117.0 ล้านบาท และ 134.2 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทย่อยไม่มีสินทรัพย์ถาวรซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

10 เงินเบิกเกินบัญชี[†] ตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
เงินเบิกเกินบัญชี	936	2,396	824	2,385
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	570,200	-	570,200
เงินกู้ยืมระยะสั้น	316,312	98,279	316,312	98,279
รวม	317,248	670,875	317,136	670,864

หนี้สินข้างต้นมีอัตราดอกเบี้ยในอัตรตลาด

11 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
เงินกู้ที่มีหลักประกัน	512,272	1,000,983	512,272	1,000,983
เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน	200,000	648,645	200,000	648,645
รวม	712,272	1,649,628	712,272	1,649,628

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เงินกู้ยืมระยะยาวแยกแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	220,875	799,756	220,875	799,756
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปีแต่				
ไม่เกิน 5 ปี	491,397	849,872	491,397	849,872
รวม	<u>712,272</u>	<u>1,649,628</u>	<u>712,272</u>	<u>1,649,628</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศและมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลาด

เงินกู้ที่มีหลักประกันจำนวน 228 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำประกันโดยกรรมการรายหนึ่งของ บริษัท

เงินกู้ยืมบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการจ่ายเงินปันผล

12 หุ้นกู้ระยะยาว

ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) หุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.2 ต่อปี กำหนดชำระทุกครึ่งปี หุ้นกู้นี้ครบกำหนดในวันที่ 1 กันยายน 2549

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

13 ทุนเรือนหุ้น ใบสำคัญสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและสำรองตามกฎหมาย

ทุนเรือนหุ้น, หุ้นสามัญ

	ราคาตาม มูลค่า (บาท)	จำนวนหุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	100	17,000,000	1,700,000,000
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1	1,700,000,000	1,700,000,000
เพิ่มทุน	1	532,500,000	532,500,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	1	2,232,500,000	2,232,500,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	1	2,232,500,000	2,232,500,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	100	17,000,000	1,700,000,000
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1	1,700,000,000	1,700,000,000
เพิ่มทุน	1	425,000,000	425,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	1	2,125,000,000	2,125,000,000
เพิ่มทุน	1	34,753,400	34,753,400
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	14,097,000	14,097,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	1	2,173,850,400	2,173,850,400

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เพิ่มทุนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้น ได้อนุมัติให้

- (ก) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ทำให้จำนวนหุ้นจดทะเบียนเปลี่ยนจากหุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000,000 หุ้น)
- (ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,232,500,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,232,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 532,500,000 หุ้น
- (ค) จัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 532,500,000 หุ้น ดังต่อไปนี้
 - หุ้นสามัญจำนวน 425,000,000 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป
 - หุ้นสามัญจำนวน 42,500,000 หุ้น เพื่อการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน
 - หุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548

วันที่ 25 และ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้เสนอขายโดยเปิดจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 425,000,000 หุ้น ในราคา 4.10 บาท ทำให้ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2548 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 425,000,000 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,257,290,234 บาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการเข้าตลาดหลักทรัพย์และที่เกี่ยวข้อง) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2548

ในเดือนมกราคม 2549 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญจำนวน 34,753,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 4.10 บาท ทำให้ทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 34,753,400 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 104,305,119 บาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2549

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2549 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,992,400 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 6,992,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มจาก 2,159,753,400 บาท เป็น 2,166,745,800 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2549

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2549 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 7,104,600 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 7,104,600 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มจาก 2,166,745,800 บาท เป็น 2,173,850,400 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2550

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

วันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ชนิดที่เปลี่ยนมือไม่ได้ ในราคา ศูนย์บาท จำนวน 64,401,500 หน่วย ให้แก่กรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทย่อย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มีอายุ 4 ปี นับแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 และครบกำหนดอายุในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552 (การใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 30 มิถุนายน 2549 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552) ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท

ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญได้ทุกๆ 6 เดือน ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้จำนวนไม่เกิน 1 ใน 8 ส่วน (ร้อยละ 12.5) ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ได้รับจัดสรรจากบริษัท และในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญถึงร้อยละ 12.5 ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ได้รับจัดสรรจากบริษัทในแต่ละคราว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือไปใช้ในคราวต่อไปได้

ในระหว่างปี 2549 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นจำนวน 14,097,000 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 14,097,000 หุ้น และมีการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 8,091,200 หน่วย และ 378,200 หน่วย ในระหว่างปี 2549 และ 2548 ตามลำดับ จากการลาออกของพนักงานบางราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญมีจำนวน 41,835,100 หน่วย และ 64,023,300 หน่วย ตามลำดับ

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

14 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

15 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	281	234	271	232
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	266	256	266	256
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์	200	190	200	190
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	62	55	62	55
ค่าเช่า	32	24	32	24
ค่าที่ปรึกษา	24	18	24	18
ค่าซ่อมแซม	24	46	24	46
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี	22	17	21	17
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	17	18	16	18
อื่นๆ	102	66	100	66
รวม	1,030	924	1,016	922

16 ค่าใช้จ่ายพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	356	327	349	326
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	5	8	5
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	130	134	127	134
รวม	494	466	484	465
	(จำนวนคน)			
จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
- ประจำ	1,131	1,034	1,063	1,026
- รายวัน	884	921	883	921
รวม	2,015	1,955	1,946	1,947

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

17 ดอกเบี้ยจ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่ายและค้างจ่ายแก่สถาบันการเงิน	89,765	158,508	89,765	158,508
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้าง	42,534	70,582	42,534	70,582
สุทธิ	47,231	87,926	47,231	87,926

18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	286,985	370,891	267,222	365,182
ต่ำกว่า/(สูงกว่า) ภาษีของปีก่อน	(12,254)	7,226	(12,254)	7,226
	274,731	378,117	254,968	372,408

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

การรับรู้ตามอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2549		2548	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	พันบาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	พันบาท
กำไรก่อนภาษี		1,578,040		1,650,491
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของประเทศไทย	30	473,412	30	495,147
การลดภาษีเงินได้	(5)	(76,308)	-	(250)
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี	(7)	(115,273)	(8)	(126,798)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	-	4,852	-	2,715
อื่น ๆ	(1)	(11,952)	1	7,303
รวม	17	274,731	23	378,117

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลังวันที่ 6 กันยายน 2544 โดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ บริษัทได้คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรทางภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ในอัตราร้อยละ 25 และ 30 ตามลำดับ

บริษัทย่อยคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 431 พ.ศ. 2548 ลงวันที่ 21 มกราคม 2548 โดยลดอัตราภาษีเงินได้เป็นร้อยละ 15 ของกำไรสุทธิ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินหนึ่งล้านบาท ร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิ เฉพาะส่วนที่เกินหนึ่งล้านบาทแต่ไม่เกินสามล้านบาทและร้อยละ 30 ส่วนที่เกินสามล้านบาท

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คำนวณจากกำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญจำนวน 1,303,284,410 บาท (2548: 1,272,369,276 บาท) และหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำนวน 2,162,879,813 หุ้น (2548: 1,736,095,890 หุ้น) แสดงการคำนวณดังนี้

หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันหุ้น)			
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม				
(เทียบเท่ามูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,125,000	1,700,000	2,125,000	1,700,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย				
ในระหว่างปี	37,880	36,096	37,880	36,096
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี				
ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,162,880</u>	<u>1,736,096</u>	<u>2,162,880</u>	<u>1,736,096</u>

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คำนวณจากกำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญจำนวน 1,303,284,410 บาท (2548: 1,272,369,276 บาท) และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 (ปรับปรุงด้วยผลกระทบของหุ้นสามัญปรับลด) ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำนวน 2,211,287,066 หุ้น (2548: 1,740,327,513 หุ้น) แสดงการคำนวณดังนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(พันหุ้น)			
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี				
ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
(ขั้นพื้นฐาน)	2,162,880	1,736,096	2,162,880	1,736,096
ผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	48,407	4,232	48,407	4,232
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี				
ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	<u>2,211,287</u>	<u>1,740,328</u>	<u>2,211,287</u>	<u>1,740,328</u>

20 เงินปันผลจ่าย

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 6 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลจากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนของปี 2547 จำนวนทั้งสิ้น 465.0 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 27.35 บาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างปี 2548

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2549 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลจากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนของปี 2548 จำนวนทั้งสิ้น 388.7 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างปี 2549

21 สิทธิพิเศษจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 31 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2554

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เนื่องจากเป็นบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

22 เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทมีความเสี่ยงในอัตราดอกเบี้ยน้อย ดังนั้น บริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกิจการและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

23 สัญญาเช่า

- (ก) บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548) แก่บริษัทเกษตร ภัตตาการซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเกษตร ภัตตาการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการของบริษัทด้วย) เป็นเวลา 3 ปี เริ่มจากเดือนกรกฎาคม 2546 ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวน 240,000 บาท บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนี้ได้ยกเลิกสัญญาเช่าในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2548 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ที่ดินผืนนี้แสดงภายใต้ “ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน” ในงบดุล
- (ข) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) เป็นเวลา 3 ปี สิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน จนถึงเดือนกันยายน 2551 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีจำนวนประมาณ 14.3 ล้านบาท (2548: 10.6 ล้านบาท)
- (ค) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัทด้วย เริ่มจากเดือนเมษายน 2548 โดยมีค่าเช่าและค่าบริการปีละ 2.0 ล้านบาท
- (ง) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัทด้วยเป็นเวลา 1 ปี เริ่ม 1 ตุลาคม 2548 และได้ยกเลิกสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2549 ค่าเช่าสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 มีจำนวน 64,800 บาท

24 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัท

- (ก) มีภาระผูกพันสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 941 ล้านบาท
- (ข) มีภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นจำนวน 148 ล้านบาท
- (ค) มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันบริษัทกับหน่วยงานราชการบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,171 ล้านบาท

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

25 การแปรสภาพและเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 17 และ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แปรสภาพของบริษัทเป็น บริษัทมหาชน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)”

บริษัทได้จดทะเบียนการแปรสภาพและการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548

26 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินของปี 2548 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินของปี 2549

27 อื่น ๆ

มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วและมูลค่ารวมของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังนี้

วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
	(ล้านบาท)			
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	37,537	30,856	37,185	30,301
มูลค่าขายรวมของโครงการ	42,112	34,262	41,610	33,764
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำ สัญญาขายแล้วต่อมูลค่าขายรวมของ โครงการ (ร้อยละ)	89.14	90.06	89.37	89.74

บริษัท พุกกะา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

28 มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่ได้นำมาปฏิบัติ

เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2549 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศฉบับที่ 26/2549 เพื่อปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่อง “งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ประกาศของสภาฯดังกล่าว กำหนดให้บริษัทใหญ่ที่มีการลงทุนในบริษัทย่อย กิจกรรมที่มีอำนาจควบคุมร่วม หรือบริษัทร่วมที่ไม่จัดจำแนกเป็น การลงทุนสำหรับ “การถือเพื่อขาย” บันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุน หรือตามเกณฑ์การรับรู้และการวัดมูลค่าตราสารทางการเงิน (เมื่อมีการบังคับใช้) แทนวิธีส่วนได้เสียซึ่งใช้อยู่ในปัจจุบัน ประกาศฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 แต่สามารถนำไปปฏิบัติก่อนวันที่ดังกล่าวได้

บริษัทจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจกรรมที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วมสำหรับงบการเงินปี 2550 การเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติทางบัญชีนี้ทำให้บริษัทจะต้องปรับปรุงบัญชีและงบการเงินของบริษัทย้อนหลังสำหรับปี 2549 เพื่อแสดงเปรียบเทียบกับงบการเงินสำหรับปี 2550 ผู้บริหารของบริษัทยังไม่ได้ประมาณผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติทางบัญชีต่องบการเงินของบริษัท ในขณะนี้ งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2549 จะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้

ประกอบการศึกษาในวาระที่ 5:
พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการซึ่งต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ

ชื่อ : ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
 อายุ : 56 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี โท เอก เศรษฐศาสตร์ Erasmus University,
 Rotterdam, Netherlands
 การอบรม : Directors Certification Program (DCP) รุ่น 18/2002
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การถือหุ้นของบริษัท

- หุ้นสามัญ 375,000 หุ้น
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WA1) 1,125,000 หน่วย

ตำแหน่งปัจจุบัน :

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
ประธาน	สถาบันพัฒนาการออม
ประธานประจำประเทศไทย	กลุ่มบริษัท จาร์ดิน แมธทีสัน (ประเทศไทย) จำกัด
ประธานกรรมการ	บริษัท โกลบอล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ประธานบริหาร (กิตติมศักดิ์)	กลุ่มบริษัท ค้อทโก
ประธานบริหาร (กิตติมศักดิ์)	โรงแรมเซนจูร์พาร์ค
รองประธานกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	
รองประธานกรรมการ	บริษัท ทีพีที ไบโตรเคมีคัล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	
นายกสมาคม	สมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
นายกสมาคม	สมาคมนักเรียนเก่าเนเธอร์แลนด์ในพระราชูปถัมภ์
กรรมการ	ธนาคาร Asia Commercial Bank, ประเทศเวียดนาม
กรรมการ	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด
กรรมการ	คณะกรรมการศูนย์ปฏิบัติการชินโครตรอนแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์

ตำแหน่งปัจจุบัน (ต่อ):

กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

กรรมการ หลักสูตร ปรม. และ ปศส.
ที่ปรึกษา
สมาชิก และประธานคณะกรรมการ
เศรษฐกิจมหภาค การเงิน การคลัง

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
มหาวิทยาลัยขอนแก่น
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
สถาบันพระปกเกล้า
บริษัท เอแคป แอ็คไวเซอร์ จำกัด (มหาชน)
สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ประสบการณ์ :

2544-2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่
2540-2544 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
2538-2540 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
2534-2537 ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการ
2530-2533 Economist

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

บริษัท ทีทีแอนด์ที จำกัด (มหาชน)
กระทรวงการคลัง
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารแห่งประเทศไทย
Exchange and Trade Relations
Department, International Monetary Fund,
Washington DC

การเข้าประชุมในปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง

/ (จำนวนปี / วาระที่ดำรงตำแหน่ง)

- ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ (2 ปี / 1 วาระ)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การดำรงตำแหน่งอื่นในบริษัทจดทะเบียน

- 4 บริษัท (รายละเอียดปรากฏตามตำแหน่งปัจจุบัน)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- ไม่มี

ความสัมพันธ์กับกับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบัน หรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ

- ไม่เป็น

เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือ ที่ปรึกษากฎหมาย

- ไม่เป็น

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ

- ไม่มี

ข้อพิพาททางกฎหมายในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

ชื่อ : นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
 อายุ : 49 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 การอบรม : Directors Certification Program (DCP) รุ่น 51/2004
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การถือหุ้นของบริษัท

- หุ้นสามัญ 1,352,131,700 หุ้น
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WA1) - หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นพี่ชายของคุณรัตนา พรหมสวัสดิ์

ตำแหน่งปัจจุบัน :

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

2536-ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท พญาฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
 ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาล
 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการผู้จัดการ
 ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด

ประสบการณ์

2541-2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เกสรรัตตาคาร จำกัด
 (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)
 2528-2544 ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง

การเข้าประชุม ปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ (ตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ ปี 2536)
 (จำนวนปี / วาระที่ดำรงตำแหน่ง) กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร /
 กรรมการ บรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การดำรงตำแหน่งอื่นในบริษัทจดทะเบียน - ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่แข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือกิจการที่มีธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัย - เป็นกรรมการ บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ข้อพิพาททางกฎหมายในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา - ไม่มี

ชื่อ : ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริંગใจ บุรณสมภพ
อายุ : 63 ปี
สัญชาติ : ไทย
วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอกสาขาสถาปัตยกรรม เอโกล เดโบซาร์ ปารีส ประเทศฝรั่งเศส
 ปริญญาเอกสาขาการวางผังเมืองมหาวิทยาลัย ซอร์บอนปารีส ฝรั่งเศส
 ประกาศนียบัตรชั้นสูง ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเทศอิตาลี
 ประกาศนียบัตรชั้นสูง ด้านการเคหะและผังเมือง ประเทศเนเธอร์แลนด์
 ปริญญาโทสถาปัตยกรรมเมืองร้อนสถาบันPratt นิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา
 ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรม : Directors Certification Program (DCP) รุ่น 67/2005



การถือหุ้นของบริษัท

- หุ้นสามัญ 87,500 หุ้น
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WA1) 525,000 หน่วย

ตำแหน่งปัจจุบัน :

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
	ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร
	ข้าราชการตำแหน่งศาสตราจารย์เกียรติคุณ	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ระดับ 11
2547-ปัจจุบัน	นายก สโมสร ซอนต้าสากล กรุงเทพฯ 7	สโมสรซอนต้าสากล กรุงเทพฯ 7
2545-ปัจจุบัน	ประธานหลักสูตรนานาชาติ ปริญญาโท - ปริญญาเอก “การจัดการมรดกทางสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว”	มหาวิทยาลัยศิลปากร
2544-ปัจจุบัน	อุปนายกสภาสถาปนิก	สภาสถาปนิก
2511-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท นนท์-ตริ้งใจ สถาปนิกและนักวางผัง จำกัด	

ประสบการณ์

2539-2543	อธิการบดีมหาวิทยาลัยศิลปากร	มหาวิทยาลัยศิลปากร
2531-2535	คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	มหาวิทยาลัยศิลปากร
2532-2543	กรรมการควบคุมอาคาร	กรมโยธาธิการ
	กรรมการกองทุนอนุรักษ์พลังงาน	สำนักนโยบายและแผนพลังงาน
	นายกสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง	ถนนพระราม 9
2518-2524	กรรมการสมาคมสถาปนิกสยามฯ	สมาคมสถาปนิกสยามฯ
2509-2510	สถาปนิก	บริษัท Alfred Easton Poor, New York, U.S.A.
2508	สถาปนิก	บริษัท Louis Berger Inc.

การเข้าประชุมในปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง - กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ (1.5 ปี / 1 วาระ)
(จำนวนปี / วาระที่ดำรงตำแหน่ง)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มี

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบัน หรือ
ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา - ไม่มี

เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ
- ไม่เป็น

เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือ ที่ปรึกษากฎหมาย - ไม่เป็น

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ
- ไม่มี

ข้อพิพาททางกฎหมายในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา - ไม่มี

ชื่อ : นายวีระ ศรีชนะชัยโชค
 อายุ : 47 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 Directors Certification Program (DCP) รุ่น 71/2006
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การถือหุ้นของบริษัท

- หุ้นสามัญ 437,900 หุ้น
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WA1) 900,000 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบัน :

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
 กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

ประสบการณ์

2548- มกราคม 2549	กรรมการและรองกรรมการ จัดการสายงานปฏิบัติการ	บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. จำกัด (มหาชน)
2546- 2548	กรรมการและรองกรรมการ ผู้จัดการสายงานการเงิน	บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. จำกัด (มหาชน)
2539-2546	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน	บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. จำกัด (มหาชน)
2536-2539	Group Controller	บริษัท จารดี แมททีสัน (ประเทศไทย) จำกัด
2529-2535	ผู้จัดการฝ่ายวางแผน	บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
2526-2529	นักบัญชี	บริษัท สเตอริงคอร์ดรีค (ประเทศไทย) จำกัด
2524-2526	พนักงาน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุมในปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง

(จำนวนปี / วาระที่ดำรงตำแหน่ง)

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ (1.2 ปี /1 วาระ)
- / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การดำรงตำแหน่งอื่นในบริษัทจดทะเบียน - ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่แข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือกิจการที่มีธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับ
 ธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัย - ไม่มี

ข้อพิพาททางกฎหมายในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา - ไม่มี

ประกอบการศึกษาในวาระที่ 5 :
ศึกษากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2550

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2550 ได้ศึกษากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2550 ซึ่งเสนอโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีมติเห็นชอบเสนอต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

ให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในปี 2550 ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริษัทเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 12,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนจะกำหนดให้เฉพาะกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการดังกล่าว ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท	เป็นจำนวนเงินไม่เกิน	4,800,000 บาท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	“	1,680,000 บาท
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	“	240,000 บาท
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	“	160,000 บาท
5. คณะกรรมการบริษัท	“	120,000 บาท
6. เงินผลประโยชน์พิเศษ	“	5,000,000 บาท
	รวมทั้งสิ้นไม่เกิน	12,000,000 บาท

เปรียบเทียบค่าตอบแทนปี	2549*	2550
1. คณะกรรมการบริษัท	4,800,000	4,800,000 บาท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	1,680,000	1,680,000 บาท
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	240,000	240,000 บาท
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	160,000 บาท
5. คณะกรรมการบริษัท	30,000	120,000 บาท
6. เงินผลประโยชน์พิเศษ	1,468,880	5,000,000 บาท
	8,238,880	12,000,000 บาท

หมายเหตุ

* ค่าตอบแทนที่จ่ายจริงในปี 2549 และรวมยอดโบนัสครั้งปีหลังที่นำมาจ่ายในวันที่ 31 มกราคม 2550 แล้ว โดยเป็นการจ่ายจากจำนวนเงิน 10,000,000 บาท ที่อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2549

**ประกอบการศึกษาในวาระที่ 6: พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2550 และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2550**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2550 ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2550 ซึ่งเสนอโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว มีมติเห็นชอบเสนอต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งมีประสบการณ์และความต่อเนื่องในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นางสาวสมบุญ ศรีศิริวิญญู	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3731
2. นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098
3. นายวีระชัย รัตนจรัสกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4323
4. นายสุพจน์ สิงห์เสนห์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 2826

ให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจตรวจสอบ ทำ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี

ทั้งนี้ นางสาวสมบุญ ศรีศิริวิญญู และนายวีระชัย รัตนจรัสกุล ได้รับอนุมัติแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2549 ที่ผ่านมา สำหรับ นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์ และนายสุพจน์ สิงห์เสนห์ ยังไม่เคยได้รับอนุมัติแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

2. กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งสิ้นไม่เกิน	4,000,000 บาท ประกอบด้วย
- ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ	1,700,000 บาท
- ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัทฯ	1,200,000 บาท
- ค่าตรวจสอบงบการเงินบริษัทย่อย	
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	320,000 บาท
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	300,000 บาท
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	300,000 บาท
- BOI Review	180,000 บาท
รวมทั้งสิ้น	<u>4,000,000 บาท</u>
	(ค่าบริการอื่น – ไม่มี)

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2550 ทั้งสิ้น เพิ่มขึ้นจาก ปี 2549 จำนวน 860,000 บาท หรือ ประมาณร้อยละ 27.39 เนื่องจากบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกหลายบริษัท ส่วนค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมลดลงจากปี 2549 เท่ากับ 290,000 บาท หรือ ประมาณร้อยละ 7.6

ประกอบพิจารณาในวาระที่ 7: พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยครั้งที่2 (PS-WA 2)

ตามที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญชนิดเปลี่ยนมือไม่ได้ (PS W-1) จำนวน 64,401,500 หน่วย ให้แก่กรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 นั้น

ณ สิ้นเดือน ธันวาคม 2549 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวคงเหลือที่สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญมีจำนวน 41,835,100 หน่วย โดยมีการใช้สิทธิและรายละเอียดดังนี้

จำนวนที่ออกทั้งหมด	64,401,500	หน่วย
แปลงสภาพ ณ 30 มิถุนายน 2549	6,992,400	หน่วย
แปลงสภาพ ณ 30 ธันวาคม 2549	7,104,600	หน่วย
ยกเลิกเนื่องจากพนักงานลาออก	8,469,400	หน่วย

โดยในเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 1 นี้ (PS-WA 1) บริษัทฯ ไม่สามารถนำส่วนที่ยกเลิกแล้วกลับมาออกและเสนอขายให้กับกรรมการและพนักงานใหม่ได้

ดังนั้น เพื่อที่จะเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2550 จึงได้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัท (และ/หรือ บริษัทย่อย) ครั้งที่ 2 (PS-WA 2) จำนวนทั้งสิ้น 31 ล้านหน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. เหตุผลและความจำเป็นในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

เพื่อเป็นการสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยโดยผลตอบแทนแก่พนักงานใหม่ในครั้งนี้อย่างมีความตั้งใจให้พนักงานทำงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และทำงานกับบริษัทฯ ต่อไปในระยะยาวจึงเห็นสมควรให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 36/2544 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2544 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. รายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ชื่อหลักทรัพย์	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเสนอขายแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (PS-WA 2)
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วิธีการเสนอขาย	: เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานเป็นจำนวนเกินกว่า 35 ราย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	: 31,000,000 หน่วย (สามสิบล้านหน่วย)
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: หมดอายุวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0 บาท (ศูนย์ บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (หนึ่งหน่วย) มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (หนึ่งหุ้น) เว้นแต่จะมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท
ราคาการใช้สิทธิ	: 1 บาท (หนึ่งบาท) เว้นแต่จะมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท
ระยะเวลาการเสนอขาย	: บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ย่อยให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	: 31,000,000 หุ้น (สามสิบล้าน หุ้น)
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	: เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 31,000,000 หน่วย (สามสิบล้าน) ให้แก่กรรมการและพนักงานใหม่ของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ภายใต้เงื่อนไขนี้

3.1 พนักงานใหม่ของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยโดยจะต้องเป็นพนักงานหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2549 ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทคนหนึ่ง หรือกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการจะทำการพิจารณากำหนดรายนามพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยผู้มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่พนักงานของบริษัท แต่ละรายดังกล่าวจะได้รับ

3.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้มีการใช้สิทธิภายในอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวทั้งหมด

4. รายชื่อกรรมการทุกราย และพนักงานที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยในครั้ง นี้ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

ไม่มีกรรมการบริษัทรายใดได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิและไม่มีพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในครั้ง นี้

5. รายละเอียดของกรรมการและพนักงานที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้ง นี้

ไม่มีกรรมการบริษัทรายใดได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิและไม่มีพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในครั้ง นี้

6. คุณสมบัติของกรรมการและพนักงานที่จะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ

6.1 มีสถานะเป็นพนักงานใหม่ของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยโดยจะต้องมีชื่อเป็นพนักงานภายหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2549

6.2 พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยไม่สามารถโอนสิทธิที่จะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิของตนให้แก่บุคคลอื่นได้

7. หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการใช้สิทธิ

7.1 วันกำหนดการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ได้ทุกๆ 6 เดือน คือระหว่างเวลา 8.30น .ถึง 15.30น .ของวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคมของแต่ละปีเว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดการใช้สิทธิ”) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 6 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท เว้นแต่การ

- 7.2 เงื่อนไขในการใช้สิทธิ
- 7.2.1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ตามใบสำคัญแสดงสิทธิต้องเป็นกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยในวันที่ใช้สิทธินั้นด้วย เว้นแต่กรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสิ้นสุดสภาพการเป็นกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย เนื่องจาก เกษียณอายุตามหลักเกณฑ์ของบริษัทเสียชีวิต เจ็บป่วย หรือทุพพลภาพจนไม่สามารถทำงานอีกต่อไปได้ สาบสูญ หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ และ/หรือทายาท และ/หรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์แล้วแต่กรณีของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ แล้วแต่กรณี สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ต่อไป ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
- 7.2.2 ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสิ้นสุดสภาพการเป็นกรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย เนื่องจากลาออก บริษัทเลิกจ้างหรือให้ออกจากงานไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวถูกยกเลิกไปทันที ทั้งนี้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องส่งมอบใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวทั้งหมดคืนให้แก่บริษัทฯ โดยทันที
8. ข้อผูกพันระหว่างบริษัทกรรมการและพนักงานของบริษัทฯ ในการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ไม่มี-
9. ความช่วยเหลือจากบริษัทในการจัดหาแหล่งเงินทุนแก่กรรมการและพนักงาน
- ไม่มี-
10. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยในครั้งนี้
- 10.1 ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นเมื่อมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นของกรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (Price Dilution) ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบทั้งจำนวน 31,000,000 หน่วย ในราคาการใช้สิทธิต่อหน่วย 1 บาท

ไม่มีในส่วนของผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) เนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ ยังไม่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ฯ

- 10.2 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด จำนวน 31,000,000 หน่วย โดยที่บริษัทฯ มีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 2,173,850,400 หุ้น (ไม่รวมหุ้นที่จะได้จากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นครั้งที่ 1) หรือ โดยที่บริษัทมีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 2,224,753,400 หุ้น (รวมหุ้นที่จะได้จากการใช้สิทธิที่เหลือทั้งหมดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นครั้งที่ 1)

จะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ลดลงในอัตราร้อยละ 1.43 และในอัตราร้อยละ 1.39 ของส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงเดิม ตามลำดับ

11. การดำเนินการของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายต่อกรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะอยู่ภายใต้กฎระเบียบ เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 36/2544 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2544 ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีอำนาจในการพิจารณา กำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกใบสำคัญแสดงสิทธินี้ ตลอดจนการดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ตามจำเป็นและที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

12. สิทธิของผู้ถือหุ้นในการคัดค้านการเสนอขาย

- 12.1 การเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทต่อกรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยคนใดคนหนึ่งไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งหมดที่ขออนุญาตในครั้งนี้ และมีได้มีจำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันที่ขออนุญาตต่อสำนักงาน กสท. การเสนอใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ ในครั้งนี้ จะต้องได้รับจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม มีสิทธิในการคัดค้านการออกและการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทดังกล่าวได้
- 12.2 การเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทต่อกรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย คนใดคนหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งหมดที่ขออนุญาตในครั้งนี้ และมีจำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันที่ขออนุญาต

ประกอบพิจารณาในวาระที่ 12:

พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัท

วัตถุประสงค์ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เดิมมี 36 ข้อ (ข้อ 1-36 คงไว้เช่นเดิม) เพิ่มเดิมอีก 6 ข้อ ได้แก่ข้อที่ 37-42 รวมเป็น 42 ข้อ เพื่อให้ครอบคลุมกิจการที่บริษัทฯ กระทำหรือจะกระทำในอนาคต โดยมีรายละเอียดวัตถุประสงค์ดังนี้

วัตถุประสงค์ของ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

- (1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และ จำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลับหลังตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) ลงทุนเข้าหุ้นในกิจการค้าใด ๆ ไม่ว่าโดยวิธีใด ซึ่งมีวัตถุประสงค์และกิจการที่คล้ายคลึงกัน หรือที่เกี่ยวข้องหรือสืบเนื่องกันกับวัตถุประสงค์ของบริษัทนี้ หรือลงทุนในหลักทรัพย์หรือหลักประกันอื่น หรือเข้าร่วมกิจการหรือร่วมค้ากับบุคคลอื่น หรือให้บุคคลอื่นเข้าร่วมกิจการหรือร่วมค้าด้วย หรือเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุน หรือกองทุนรวม ตลอดจนนิติบุคคลอื่นที่จำกัดความรับผิด หรือเป็นหุ้นส่วนประเภทจำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- (7) ประกอบกิจการค้าสัตว์มีชีวิต เนื้อสัตว์ชำแหละ เนื้อสัตว์แช่แข็ง และเนื้อสัตว์บรรจุกระป๋อง
- (8) ประกอบกิจการค้า ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลังอัดเม็ด กาแฟ เม็ดมะม่วงหิมพานต์ ถั่ว งา ละหุ่ง ปาล์มน้ำมัน ปอ ฝ้าย นุ่น พืชไร่ ผลิตภัณฑ์จากสินค้าดังกล่าว ครั่ง หนังสัตว์ เขาสัตว์ไม้ แร่ ยาง ยางดิบ ยางแผ่น หรือยางชนิดอื่นอันผลิตขึ้นหรือได้มาจากส่วนหนึ่งส่วนใดของต้นยางพารา ของปาล์มุนไพร และพืชผลทางเกษตรอื่นทุกชนิด
- (9) ประกอบกิจการค้า ผัก ผลไม้ หน่อไม้ พริกไทย พืชสวน บุหรี่ ยาเส้น เครื่องดื่ม น้ำดื่ม น้ำแร่ น้ำผลไม้ สุรา เบียร์ อาหารสด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป อาหารทะเลบรรจุกระป๋อง เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรสอาหาร น้ำซอส น้ำตาล น้ำมันพืช อาหารสัตว์ และเครื่องบริโภคอื่น
- (10) ประกอบกิจการค้า ผ้า ผ้าทอจากใยสังเคราะห์ ด้าย ด้ายยางยืด เส้นใยในลอน ใยสังเคราะห์ เส้นด้ายยัด เครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับกาย ถุงเท้า ถุงน่อง เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปโภคอื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา

(11) ประกอบกิจการค้า เครื่องเคาะภัณฑ์ เครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์ เครื่องแก้ว ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ พัดลม เครื่องดูดอากาศ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไรต์ไฟฟ้า เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เตาอบไมโครเวฟ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว

(12) ประกอบกิจการค้า วัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง เครื่องมือช่างทุกประเภท สี เครื่องมือทาสี เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคลือบ เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว

(13) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุนแรง ยานพาหนะ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องบำบัดน้ำเสีย และเครื่องกำจัดขยะ

(14) ประกอบกิจการค้า น้ำมันเชื้อเพลิง ถ่านหิน ผลิตภัณฑ์อย่างอื่นที่ก่อให้เกิดพลังงาน และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(15) ประกอบกิจการค้า ยา ยารักษาโรค เภสัชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์ ปุ๋ย ยาปราบศัตรูพืช ยาบำรุงพืชและสัตว์ทุกชนิด

(16) ประกอบกิจการค้า เครื่องสำอาง อุปกรณ์เครื่องมือและเครื่องใช้เสริมความงาม

(17) ประกอบกิจการค้า กระดาษ เครื่องเขียน แบบเรียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์การถ่ายภาพและภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ผู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว

(18) ประกอบกิจการค้า ทอง นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งวัตถุทำเทียมสิ่งดังกล่าว

(19) ประกอบกิจการค้า เม็ดพลาสติก พลาสติก หรือสิ่งอื่นซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบหรือสำเร็จรูป

(20) ประกอบกิจการค้า ยางเทียม สิ่งทำเทียม วัตถุหรือสินค้าดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์

(21) สิ่งเข้ามาจำหน่ายในประเทศ และส่งออกจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์

(22) ทำการประมูลเพื่อขายสินค้าตามวัตถุประสงค์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การของรัฐทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(23) รับจ้างออกแบบประมาณราคาคำนวณเกี่ยวกับงานก่อสร้างงานโยธา และระบบบำบัดน้ำเสียทุกชนิด

(24) ประกอบกิจการค้าที่ดิน จัดสรรที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อจำหน่าย จัดหาที่ดินและสิ่งก่อสร้าง หรือทำการก่อสร้างสิ่งก่อสร้างอย่างอื่นบนที่ดินนั้น ซื่อที่ดินแปลงใหญ่แบ่งจำหน่ายเป็นแปลงย่อย จำนอง โอน ขายฝาก ให้ แลกเปลี่ยน เช่า เช่าซื้อ พัฒนา ปรับปรุง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือจัดการโดยประการอื่นๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ สิทธิเหนือพื้นดิน ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่น

(25) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการ และดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่นรวมทั้งบริหารอาคารชุด อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์

(26) ประกอบกิจการเป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ ควบคุม ตรวจสอบ และจัดหาเครื่องตกแต่งภายใน อาคาร หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ปูพื้น เขียนแบบ ร่างแบบแสดงภาพภายในให้เห็นถึงการตกแต่ง และรับจัดทำสวนภายใน และภายนอกอาคารทุกประเภททุกประเภท วางแผน จัดระบบควบคุม รับช่วงงานหรือให้ช่วงงาน และให้เช่า เช่าซ่อมแซม บำรุงรักษา จัดหา ขัดเงา ทำการดัดแปลง นำเข้า ส่งออก หาดตลาด และค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง เครื่องจักร เครื่องมือช่างทุกประเภท เครื่องจักรกล สี เครื่องมือทาสี เครื่องตกแต่งอาคารทุกชนิด รวมทั้งให้คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับแบบและชนิดการก่อสร้าง งานก่อสร้างและงานโยธาทุก

(27) ประกอบกิจการเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการ เช่น บริหารงานขายบ้านและที่ดิน บริหารจัดการองค์กร บริการระบบบัญชี และระบบสารสนเทศ เป็นต้น

(28) ประกอบกิจการโรงงานที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ธุรกิจบริการติดตั้ง ก่อสร้าง ออกแบบ ซ่อมแซม ดูแล บำรุงรักษา ให้คำแนะนำในการใช้ฝึกอบรมและฝึกสอนเกี่ยวกับวิธีการใช้ เทคนิควิธีการ และให้บริการ ซึ่ง สาธารณูปโภคต่าง ๆ เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องกำเนิดและเครื่องใช้ไฟฟ้า ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ประกอบงานระบบปรับอากาศทุกชนิด เครื่องปรับอากาศส่วนกลาง (ซีลเลอร์) เครื่องฟอกอากาศ เครื่องดูดอากาศ เครื่องบำบัดน้ำเสีย เครื่องกรองน้ำ ระบบปั๊มน้ำต่างๆ ปั๊มน้ำบาดาล ระบบลิฟท์ทุกชนิด ระบบกรองน้ำ เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เครื่องคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้กับเครื่องคอมพิวเตอร์ทุกชนิดทุกประเภท ระบบควบคุมและระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องทุกชนิด ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำทุกชนิดทุกประเภท ระบบกำจัดของเสีย ขยะ และสิ่งปฏิกูลต่าง ๆ การขุดลอกท่อ งานบริการวางท่อประปา ท่อน้ำดิบ ท่อน้ำดี ท่อน้ำเสีย ท่อระบายน้ำ ท่อก๊าซ ท่อน้ำมัน ท่อสารเคมี ท่อร้อยสายไฟฟ้า ท่อน้ำดับเพลิง ท่อไอน้ำ ทั้งชนิดบนพื้นดินและฝังใต้ดิน และงานวางท่อทุกชนิด ระบบผลิตไฟฟ้าด้วยแสงอาทิตย์ ด้วยแก๊สชีวภาพ หรือด้วยพลังงานจากธรรมชาติทุกชนิด แบตเตอรี่ อุปกรณ์ควบคุมการประจุไฟฟ้า อินเวอร์เตอร์ อุปกรณ์สำรองระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้ามอเตอร์ ระบบอุปกรณ์ดับเพลิง อุปกรณ์ที่ใช้ในการติดตั้ง แสง สี และเสียง รวมทั้งสินค้าอื่นๆ ของบริษัท

(29) ประกอบธุรกิจบริการรักษาความปลอดภัย ความสะอาด ไฟฟ้าส่วนกลาง สวนสาธารณะ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

(30) ประกอบธุรกิจบริการโฆษณา

(31) ประกอบธุรกิจขุดดิน บ่อดิน และคูดิน และคูทราย

(32) ประกอบกิจการประปา การยื่นขอสัมปทานประกอบกิจการต่าง ๆ ของรัฐ หน่วยงานท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ ส่วนราชการ หรือองค์การอิสระอื่น ๆ

(33) ประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร ร้านอาหารและเครื่องดื่ม บาร์ ไนต์คลับ โบว์ลิง อาบอบนวด โรงภาพยนตร์ และโรงแรมที่พัก สถานที่พักตากอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ สถานออกกำลังกาย

(34) ประกอบกิจการก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย อาคารชุด สถานที่ราชการ โรงเรียน โรงมหรสพ สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ ท่าเทียบเรือ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด เพื่อขาย จำหน่าย ให้ ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และทำการดูแลรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนให้บริการจัดการ ดูแล และบริหารอาคาร และสาธารณูปโภคภายในและเกี่ยวเนื่องกับอาคารตลอดจนทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ซึ่งรวมถึงการรับเป็นผู้จัดการให้นิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และรับทำงานโยธาทุกประเภท

(35) ออกและเสนอขายหุ้น หุ้นกู้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหลักทรัพย์ทุกประเภท ตั๋วเงิน หรือตราสารประเภทอื่นใด และไม่ว่าจะมีลักษณะเช่นใดตามที่ได้อนุญาต หรือตามที่กำหนดไว้ หรือจะกำหนดขึ้นต่อไปโดยกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นใด เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้น ประชาชน หรือบุคคลใด ๆ

(36) บริษัทมีสิทธิออกหุ้นในราคาสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ได้

(37) ทำการค้าประกันหนี้ ความรับผิด หรือ การปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลและ/หรือนิติบุคคล รวมทั้งค้าประกันคนต่างด้าวซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกไปต่างประเทศ ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และตามกฎหมายอื่นๆ

(38) ทำการจดทะเบียน ขออนุญาต เช่า ซื้อ เช่าซื้อ หรือจัดให้ได้มาโดยวิธีอื่นซึ่ง ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า เครื่องหมายบริการ ประทานบัตร สัมปทาน ใบอนุญาต หรือเอกสิทธิ์อื่นใด ตามกฎหมาย

(39) ประกอบกิจการให้บริการหรือเป็นตัวแทนให้บริการ ให้เช่า ให้ใช้สอยท่าเทียบเรือ ประกอบกิจการท่าเรือเดินทะเล ตลอดจนทำการเป็นตัวแทนของบริษัทเดินเรือในต่างประเทศ

(40) ทำการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะต่างๆ ในโครงการจัดสรรที่ดิน ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมตลอดทั้งสิทธิหรือหน้าที่อื่นใดซึ่งเกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะดังกล่าว

(41) ประกอบกิจการโรงเรียน สถานศึกษา ศูนย์ฝึกซ้อมกีฬา รับทำการฝึกสอนและอบรมเกี่ยวกับกีฬา

(42) ประกอบกิจการขนส่งสินค้า คนโดยสาร และพัสดุภัณฑ์ทุกชนิด ทั้งทางน้ำ ทางบก ทางอากาศ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

ประกอบบทพิจารณาในวาระที่ 13:
พิจารณาอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ (Shelf Filing)

เมื่อวิเคราะห์จากสภาพการณ์ปัจจุบัน บริษัทฯ เชื่อว่า แนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทยจะยังคงมีแนวโน้มลดลง ดังนั้น จึงเห็นว่าบริษัทฯ ควรเตรียมการหาทางเลือกในการระดมทุนด้วยวิธีการอื่นๆ ไว้ในครั้ง นี้ จึงขอเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการพิจารณาอนุมัติการออกตราสารหนี้ในรูป หุ้นกู้ หรือ ตั๋วเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท : หุ้นกู้ / ตั๋วเงิน ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ อาจมีหรือไม่ มีประกัน และอาจมีและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้/ตั๋วเงิน

จำนวนเงินรวม :ไม่เกิน 2,000 ล้านบาท

มูลค่าที่ตราไว้ : 1,000 บาท ต่อ หน่วย

อายุ :ไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันออกตราสารหนี้

วิธีการจัดสรร : เสนอขายในประเทศ และ/หรือต่างประเทศให้แก่ประชาชนและ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงโดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่นแยกต่างหากจากกันก็ได้

การไถ่ถอนก่อนครบอายุ : ผู้ถือหุ้นกู้/ตั๋วเงิน มีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และ/หรือบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้/ตั๋วเงินก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้/ตั๋วเงินที่จะออกในแต่ละคราว

เงื่อนไขพิเศษ : ในกรณีที่บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้/ตั๋วเงินที่ได้ออกภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติข้างต้น บริษัทฯ สามารถออกหุ้นกู้/ตั๋วเงินทดแทนเพิ่มเติมอีกได้ แต่วงเงินค้างชำระรวมกันต้องไม่เกิน 2,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการได้มอบหมายมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้/ตั๋วเงิน เช่น การกำหนด อัตราดอกเบี้ย ลักษณะการขายหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายในแต่ละคราว ประเภทของหุ้นกู้ หลักประกัน ราคาเสนอขายต่อหน่วย อายุ ระยะเวลาไถ่ถอน การไถ่ถอนก่อนกำหนด วิธีการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย วิธีการจัดสรร และรายละเอียดการเสนอขาย เป็นต้น รวมถึงการนำหุ้นกู้/ตั๋วเงิน ดังกล่าวไปจดทะเบียนกับศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ หรือ ตลาดรองแห่งใดๆ ตลอดจนให้มีอำนาจในการขออนุญาต กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้/ตั๋วเงิน รวมถึงการเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสาร และสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้/ตั๋วเงิน ในครั้งนี้

**รายละเอียดของเอกสารหรือหลักฐานที่ใช้สำหรับเข้าร่วมประชุม
และเงื่อนไขในการมอบฉันทะและออกเสียงลงคะแนน**

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนเป็นไปด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น บริษัทจึงเห็นควรกำหนดให้มีการตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นยึดถือปฏิบัติ ทั้งนี้บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะผ่อนผันการยื่นแสดงเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแต่ละรายการตามที่บริษัทจะพิจารณาเห็นเหมาะสม

กรณีที่มีผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมภายหลังจากที่มีการเปิดประชุมไปแล้ว ตามเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะงดเว้นการลงคะแนนเสียงสำหรับวาระที่ได้มีการพิจารณาและประกาศผลการลงคะแนนเสียงเสร็จสิ้นไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นจะสามารถลงคะแนนเสียงได้เฉพาะวาระที่ยังคงเหลืออยู่เท่านั้น

เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม

1. บุคคลธรรมดา

1.1 ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย

- (ก) ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จะต้องแสดงบัตรประจำตัวอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้ บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หนังสือเดินทางหรือบัตรประจำตัวอื่นที่แสดงรูปถ่ายซึ่งออกโดยหน่วยงานของรัฐบาล
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะนำส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้บริษัท
 - 1.1.1 หนังสือมอบฉันทะ (ตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือเชิญประชุม) ซึ่งได้กรอกข้อความและลงลายมือชื่อถูกต้องครบถ้วน พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
 - 1.1.2 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกำหนดในข้อ (ก)) ของผู้มอบฉันทะพร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง
 - 1.1.3 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกำหนดในข้อ (ก)) ของผู้รับมอบฉันทะพร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง

1.2 ผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศ

- (ก) ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จะต้องแสดงบัตรประจำตัวอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้ บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หนังสือเดินทางหรือบัตรประจำตัวอื่นที่แสดงรูปถ่ายซึ่งออกโดยหน่วยงานของรัฐบาล
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะนำส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้บริษัท
 - 1.2.1 หนังสือมอบฉันทะ (ตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือเชิญประชุม) ซึ่งได้กรอกข้อความและลงลายมือชื่อถูกต้องครบถ้วน พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท

- 1.2.2 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกล่าวในข้อ (ก)) ของผู้มอบฉันทะพร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง โดยเอกสารได้รับการรับรองการลงลายมือชื่อจากสถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในประเทศนั้น หรือโนตารีพับลิกหรือบุคคลอื่นที่มีอำนาจตาม กฎหมายท้องถิ่นรับรองการลงลายมือชื่อ
- 1.2.3 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกล่าวในข้อ (ก)) ของผู้รับมอบฉันทะพร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง

2. นิติบุคคล

2.1 นิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย

ให้ผู้รับมอบฉันทะนำส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้บริษัท

- 2.1.1 หนังสือมอบฉันทะ (ตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือเชิญประชุม) ซึ่งได้กรอกข้อความและลงลายมือชื่อถูกต้องครบถ้วน พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
- 2.1.2 สำเนาหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าผู้ใดมีอำนาจลงนามมอบฉันทะ พร้อมการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น
- 2.1.3 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกล่าวในข้อ 1.1 (ก)) ของผู้มีอำนาจลงนามมอบฉันทะในหนังสือมอบฉันทะ พร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง
- 2.1.4 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล พร้อมการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น
- 2.1.5 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกล่าวในข้อ 1.1 (ก)) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง

2.2 นิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศ

ให้ผู้รับมอบฉันทะนำส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้บริษัท

- 2.2.1 หนังสือมอบฉันทะ (ตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือเชิญประชุม) ซึ่งได้กรอกข้อความและลงลายมือชื่อถูกต้องครบถ้วน พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
- 2.2.2 สำเนาหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าผู้ใดมีอำนาจลงนามมอบฉันทะ พร้อมการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น
- 2.2.3 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกล่าวในข้อ 1.2 (ก)) ของผู้มีอำนาจลงนามมอบฉันทะในหนังสือมอบฉันทะ พร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง
- 2.2.4 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล พร้อมการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น
- 2.2.5 เอกสารตาม 2.2.1-2.2.4 จะต้องได้รับการรับรองการลงลายมือชื่อจากสถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในประเทศนั้น หรือโนตารีพับลิกหรือบุคคลอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายท้องถิ่นรับรองการลงลายมือชื่อ
- 2.2.6 สำเนาบัตรประจำตัว (ดังกล่าวในข้อ 1.2 (ก)) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมการรับรองสำเนาถูกต้อง
- 2.2.7 เอกสารที่ได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นรับรองความถูกต้องของคำแปล

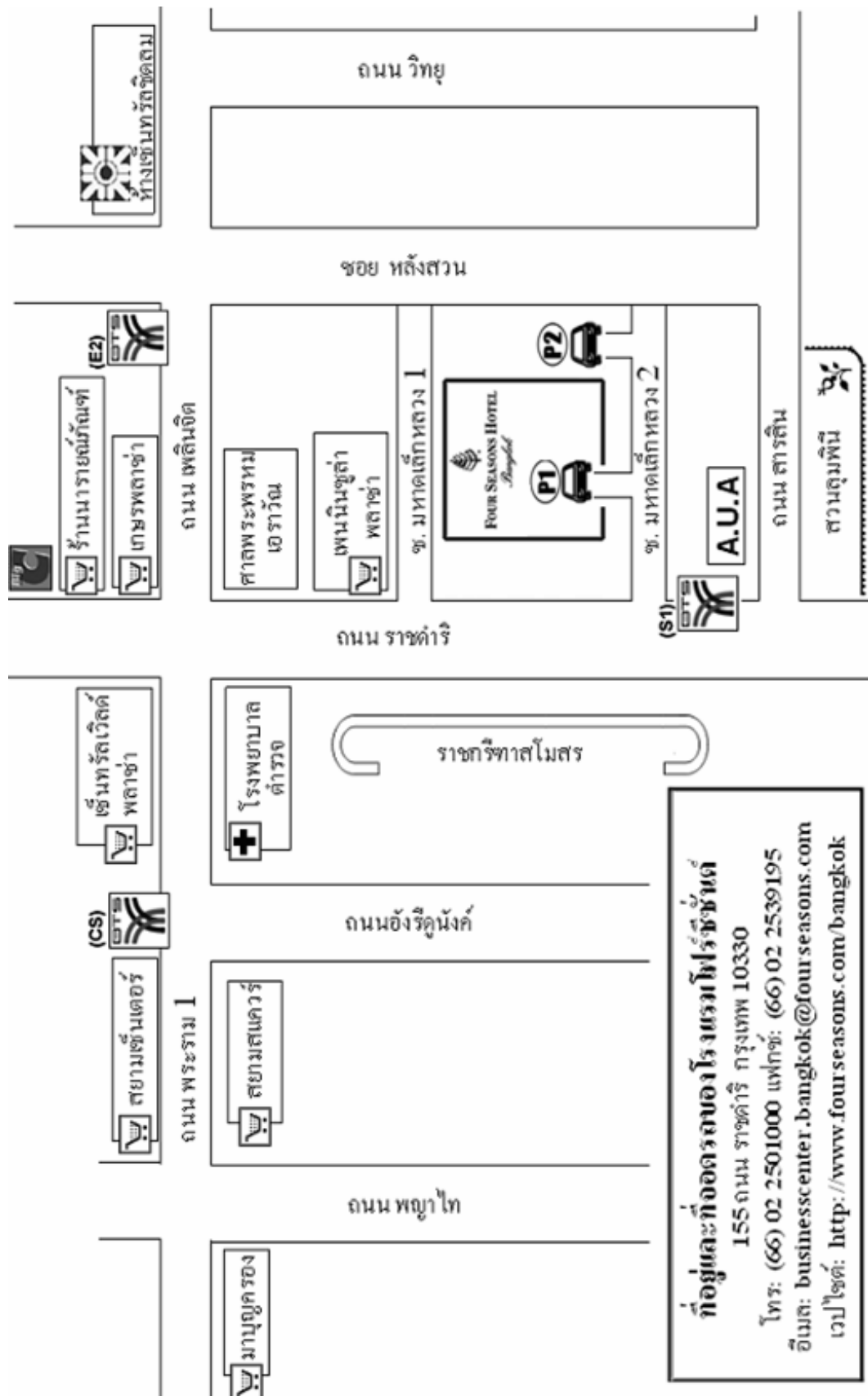
ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนและยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมได้ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ของวันจันทร์ที่ 9 เมษายน 2550 เป็นต้นไป กรณีการมอบฉันทะ โดยเฉพาะจากผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศหรือนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศ ผู้รับมอบฉันทะควรจะมาลงทะเบียนเมื่อเริ่มเปิดให้ลงทะเบียนเพื่อให้ผู้ตรวจสอบเอกสารได้มีเวลาเพียงพอในการตรวจสอบ

กรณีผู้เข้าร่วมประชุมมีการแก้ไขค่านำหน้าชื่อสกุล แก้ไขชื่อ-ชื่อสกุล โปรดแสดงหลักฐานรับรองการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในการลงทะเบียนด้วย

เงื่อนไขการมอบฉันทะและออกเสียงลงคะแนน

ตามคำชี้แจงของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรื่องการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ระบุว่า การมอบฉันทะนั้น ผู้มอบฉันทะจะมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ทั้งหมดหรือเป็นบางส่วน จำนวนที่หุ้นเป็นจำนวนกี่เสียงก็ได้ กล่าวคือการมอบฉันทะสามารถมอบเพียงบางส่วนได้ และในการมอบฉันทะจะมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาลงมติแทนผู้ถือหุ้นตามที่ผู้รับมอบฉันทะเห็นสมควร หรือกำหนดให้ลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะก็ได้ แต่หากผู้มอบฉันทะหรือผู้รับมอบฉันทะเป็นนิติบุคคล หรือเป็นนิติบุคคลทั้งคู่ จะต้องมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะเท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหนึ่งรายจะมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนน (ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้) โดยในการออกเสียงให้หุ้นหนึ่งเป็นเสียงหนึ่งและใช้วิธีออกเสียงลงในบัตรลงคะแนนเสียงที่บริษัทฯ แจกให้ ณ จุดลงทะเบียนและจะมีการประกาศผลการลงคะแนนอย่างเปิดเผยในแต่ละวาระเพื่อให้มีความชัดเจน โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีคนกลางที่เป็นอิสระในการตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุมด้วย



วันที่ 13 มีนาคม 2550

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

เรื่อง การมอบฉันทะในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550

ตามที่ บริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ในวันจันทร์ ที่ 9 เมษายน 2550 เวลา 10.00 น. เพื่อพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ ดังรายละเอียดปรากฏตามคำบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 นั้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นคราวนี้ ถ้าท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ กระผมใคร่ขอความกรุณาจากท่านผู้ถือหุ้นได้โปรดมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งดังต่อไปนี้คือ

1. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ ประธานกรรมการบริหารทั่วไป และกรรมการอิสระ
2. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ

เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนท่าน ทั้งนี้เพื่อให้จำนวนหุ้นครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

โดย บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะในการประชุมมาให้ท่านลงนามด้วยแล้วดังนี้.-

1. แบบ ก. เป็นแบบทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน
2. แบบ ข. เป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะเลือกตั้งเจตนาตายตัว
3. แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น [Download ได้ทาง [www. ps.co.th](http://www.ps.co.th) (Investor Relations)]

ขอได้โปรดเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งเพียงฉบับเดียวและทำเครื่องหมายลงในช่องหน้าชื่อบุคคลที่ท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนท่าน และลงนามผู้มอบฉันทะ โดยในการมอบฉันทะ ท่านอาจแสดงความประสงค์ที่จะให้ออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ไว้ในหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้รับมอบฉันทะของท่านออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านก็ได้เมื่อดำเนินการแล้ว ในกรณีที่ท่านมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทบุคคลใดบุคคลหนึ่งดังกล่าวข้างต้นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะคืนกลับไปยังบริษัทล่วงหน้าเพื่อให้ถึงบริษัท ก่อนวันประชุม ทั้งนี้เพื่อความเรียบร้อยในการเตรียมการประชุม

ขอแสดงความนับถือ



(ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม)

ประธานกรรมการบริษัท

ชื่อ : นายอดุลย์ จันทนจุลกะ

อายุ : 62 ปี

สัญชาติ : ไทย

วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม : Audit Committee Program (A.C.P.) รุ่น 7/2005 / Directors Accreditation Program (D.A.P.) รุ่น 5/2003 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การถือหุ้นของบริษัท

- หุ้นสามัญ 87, 500 หุ้น
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WA1) 525,000 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบัน :

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

/ ประธานกรรมการบริษัทภิบาล

2542- ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท จุฑานาวี จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์

2546-2547	กรรมการ	บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด
2544-2545	ประธานกรรมการ	บริษัท สยามอินทิเกรเต็ด เซอร์วิส จำกัด
2544-2545	กรรมการ	บริษัท ดุสิตสินธร จำกัด
2543-2545	กรรมการ	บริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน)
2511-2545	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุมใน ปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง เข้าประชุม 5 ครั้ง

หมายเหตุ

กรรมการอิสระ (ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต.และตลท.): ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง / ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง / ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็น ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย / ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีความสัมพันธ์อื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ชื่อ : นายวีระชัย งามศิริไศลศักดิ์
 อายุ : 45 ปี
 สัญชาติ : ไทย
 วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 การอบรม : Directors Certification Program (DCP)
 รุ่น Train the Trainer / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



การถือหุ้นของบริษัท

- หุ้นสามัญ 87,500 หุ้น
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WA) 525,000 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ตำแหน่งปัจจุบัน :

ชื่อหน่วยงาน / บริษัท

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

2546- ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท โปรเฟสชั่นแนล เอ้าท์ซอสซิ่ง
 โซลูชันส์ จำกัด

ประสบการณ์

2542-2546	กรรมการบริหาร	กลุ่มบริษัทอาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน ประเทศไทย
2539-2542	ผู้ช่วยกรรมการ	บริษัท เอสจีวี – ณ ถลาง จำกัด
2535-2539	ผู้จัดการสายงานตรวจสอบ	บริษัท เอสจีวี – ณ ถลาง จำกัด
2528-2535	ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ	บริษัท เอสจีวี – ณ ถลาง จำกัด

การเข้าประชุม ปี 2550 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 6 ครั้ง เข้าประชุม 6 ครั้ง

หมายเหตุ

กรรมการอิสระ (ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต.และตลท.) : ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง / ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง / ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็น ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย / ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

ข้อบังคับของ บริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน)

- ข้อ 3 ข้อความอื่นใดที่มีได้กล่าวไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ถือและบังคับตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ข้อ 17 ที่ประชุมผู้ถือหุ้น**เลือกตั้งกรรมการ**บริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่ง (1) หุ้นต่อหนึ่ง (1) เสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ข้อ 18 ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
- ข้อ 23 กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับ**ค่าตอบแทนกรรมการ**จากบริษัทตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอน หรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะและจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยง และสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัทข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท
- ข้อ 34 ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

- ข้อ 35 ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมคนใดคนหนึ่งมาเป็นประธานในที่ประชุมดังกล่าว
- ข้อ 36 ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ถือว่าหุ้นหนึ่งมีเสียงหนึ่ง และผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นคนนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
- (1) ในกรณีปกติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - (2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก๊วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวบรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

มาตรา 105 ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ว่าด้วยการประชุม ในการนี้ต้องดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้ในกรณีที่ที่ประชุม

มาตรา 120 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้

ประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ฉบับเลขที่ กจ. 36/2544 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2544

ประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 36/2544 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2544 ข้อ 14 ระบุว่า “มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการหรือพนักงาน ต้องมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมคัดค้านการเสนอขายหลักทรัพย์นั้น”



PREUKSA
REAL ESTATE