

# รายงานประจำปี

บริษัท บ้านร็อกการ์เด้น จำกัด(มหาชน)

# 2015

ANNUAL REPORT

BAAN ROCK GARDEN  
PUBLIC COMPANY LIMITED



## สารบัญ

ข้อมูลทั่วไป	2
สารจากคณะกรรมการ	3
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	4
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	5
การดำเนินธุรกิจ	7
สถานะการแข่งขันและการตลาด	13
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	17
ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	38
โครงสร้างผู้ถือหุ้น	41
โครงสร้างการจัดการ	42
รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร	54
โครงการปัจจุบัน	63
โครงสร้างรายได้	65
ปัจจัยความเสี่ยง	66
รายละเอียดรายการระหว่างกัน	70
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	73
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	82
งบการเงิน	84
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	92

## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. เลขที่ 0107548000200
Homepage	:	<a href="http://www.rockgarden.co.th">http://www.rockgarden.co.th</a>
โทรศัพท์	:	02-934-7000
โทรสาร	:	02-934-7186

## บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานทูตจีน) เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
Homepage	:	<a href="http://www.set.or.th/tsd">http://www.set.or.th/tsd</a>
โทรศัพท์	:	0-2009-9378 - 9389
โทรสาร	:	0-2009-9476
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด 128/180-181 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 17 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2216-22656 , 0-2216-2268-9 , 0-2216-2279
โทรสาร	:	0-2216-2286
มือถือ	:	06-1858-5929

## สารจากคณะกรรมการ

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในปี 2558 มีทิศทางที่ฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยเฉพาะเศรษฐกิจสหรัฐฯ ที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องตามอุปสงค์ภายในประเทศ สะท้อนจากดัชนียอดขายปลีกที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ตามรายได้ที่ขยายตัวดีและกำลังซื้อของประชาชนที่เพิ่มขึ้น เช่นเดียวกับเศรษฐกิจกลุ่มยูโร มีการปรับตัวขึ้นตามการบริโภคของภาคเอกชน แต่การลงทุนยังค่อนข้างอ่อนแอ และอัตราเงินเฟ้อยังอยู่ในระดับใกล้ศูนย์ ทำให้ธนาคารกลางยุโรปผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มขึ้นอีก ในด้านเศรษฐกิจญี่ปุ่นมีสัญญาณการฟื้นตัว ตามการฟื้นตัวของภาคบริการ และการลงทุนของภาคเอกชนเป็นหลัก สำหรับเศรษฐกิจจีนยังคงชะลอตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ตามการผลิตภาคอุตสาหกรรมและการลงทุนของภาคเอกชน แต่ภาคบริการยังขยายตัวเล็กน้อย ประกอบกับทางการจีนได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง แต่ก็ยังส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเอเชียอื่นๆ ที่มีความเชื่อมโยงทางการค้ากับจีนค่อนข้างสูง

ในส่วนเศรษฐกิจไทยปี 2558 มีการขยายตัวเล็กน้อย ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากการใช้จ่ายภายในประเทศ โดยเฉพาะการใช้จ่ายของภาครัฐที่เป็นแรงขับเคลื่อนหลัก ไม่ว่าจะเป็นในด้านการลงทุน โครงการด้านคมนาคมและชลประทาน และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ออกมาอย่างต่อเนื่องไปจนถึงต้นปี 2559 และในส่วนของการใช้จ่ายของภาคเอกชนมีทิศทางที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ถึงแม้รายได้เกษตรกรจะหดตัวจากการเลื่อนเก็บเกี่ยวช้ากว่าปีเพราะฤดูฝนมาล่าช้า ราคาดินค้าเกษตรหดตัวตามราคายางพาราและอ้อย การส่งออกสินค้ายังคงหดตัวเนื่องจากเศรษฐกิจจีนและอาเซียนชะลอตัว แต่ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง ในส่วนของภาคบริการโดยรวมมีทิศทางที่ขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะธุรกิจการขนส่งทางอากาศปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากการเพิ่มเส้นทางการบินใหม่และเพิ่มความถี่ของเที่ยวบินทั้งในและต่างประเทศ ผลผลิตภาคอุตสาหกรรมยังคงอยู่ในระดับต่ำแม้จะมีปัจจัยบวกชั่วคราวจากการเร่งผลิตรถยนต์ตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นก่อนมีการปรับขึ้นของภาษีสรรพสามิตรถยนต์ในปีหน้า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 มีการปรับตัวดีขึ้นในช่วงปลายปีจนถึงต้นปี 2559 จากมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ช่วยเหลือประชาชนผู้มีรายได้น้อยให้สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย และยังคงช่วยพุงตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังซื้อชะลอตัว ท่ามกลางจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีเพิ่มสูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นมาตรการผ่อนปรนเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัย และมาตรการทางภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก ซึ่งมาตรการดังกล่าวจะเน้นการช่วยเหลือไปยังผู้มีรายได้น้อยปานกลางถึงล่าง

จากภาวะเศรษฐกิจที่มีการขยายตัวเล็กน้อย มาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ และผลกระทบต่อภาวะการแข่งขันในตลาด จำนวนที่อยู่อาศัยที่มีเพิ่มสูงขึ้น ปัญหานี้สะท้อนภายในครัวเรือนที่ยังคงมีเพิ่มขึ้น ค่าครองชีพที่สูงขึ้น แม้ผลการดำเนินงานของบริษัทจะลดลงจากปีก่อน แต่ทางบริษัทก็ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนารูปแบบการอยู่อาศัยที่เปี่ยมคุณภาพและมาตรฐานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและการขายให้มีช่องทางมากขึ้น อีกทั้ง บริษัทยังมุ่งเน้นรักษาอัตราการกำไรให้ใกล้เคียงกับปีก่อน และมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันในตลาดปัจจุบัน ในส่วนของปี 2559 บริษัทยังคงดำเนินการตามแผนต่อเนื่องพร้อมทั้งมองหาช่องทางทางการตลาดและการขายให้มากขึ้นจากปี 2558 จากแผนการดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะดำเนินการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อให้สินค้าและบริการที่ออกมาตรงตามความต้องการของลูกค้า เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท

ท้ายนี้ในนามของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ต้องขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และทุกท่านที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาตลอด บริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลที่ดี เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ



( นายวิรัตน์ ชินประสินพร )

ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 เมษายน 2558 มีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบที่อยู่ในตำแหน่งและครบกำหนดต้องออกตามวาระจำนวน 2 ท่าน คือ นายสุรพล สติมานนท์ และ นายวันชัย เมฆสุด ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้มีมติแต่งตั้งให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบอีกวาระ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลกิจการให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปโดยโปร่งใสและเป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการคิดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยเชิญผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานแผนงานการตรวจสอบภายในและผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีพร้อมทั้งแสดงความเห็นและข้อสังเกต เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควร โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลของรายงานทางการเงินที่เพียงพอ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2558 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบขอรายงานสรุปการกำกับดูแลกิจการว่า ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ยึดถือแนวทางความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี

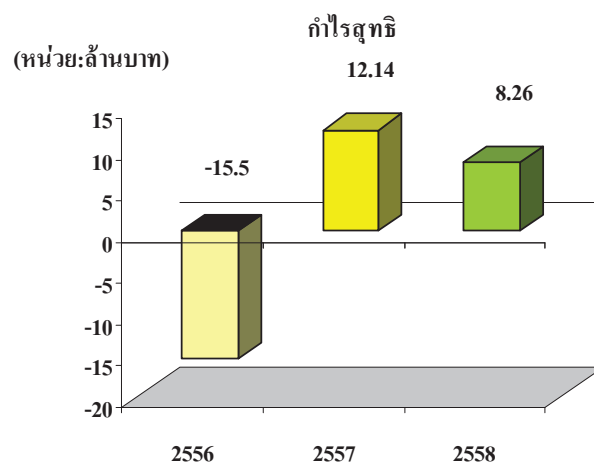
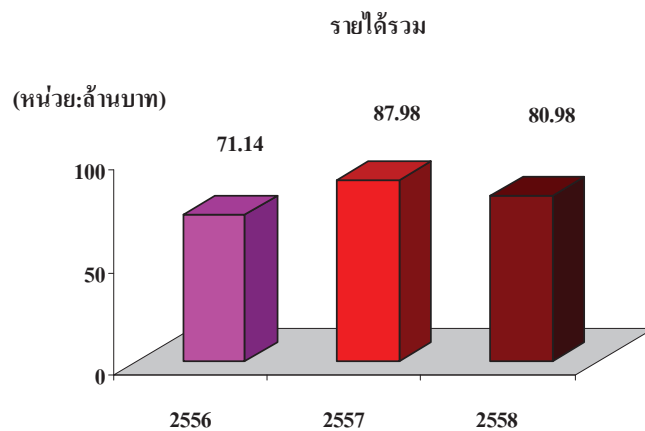
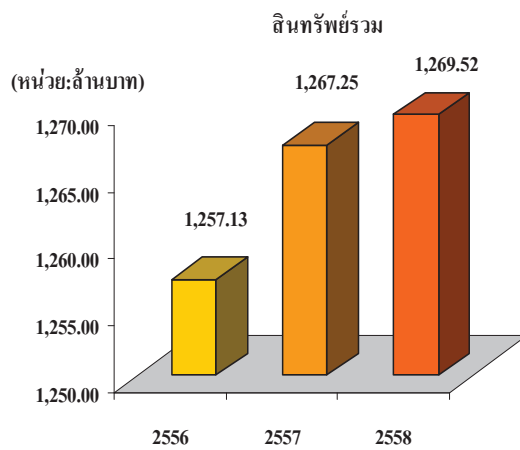


(นายสุรพล สติมานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2558	2557	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	80,983,834	87,982,010	(7.95)
รายได้จากการขาย	70,344,918	81,560,000	(13.75)
ต้นทุนขาย	38,511,563	43,712,756	(11.90)
กำไรขั้นต้นจากการขาย	31,833,355	37,847,244	(15.89)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	8,260,803	12,135,963	(31.93)
สินทรัพย์รวม	1,269,520,489	1,267,252,789	0.18
หนี้สินรวม	30,226,143	36,219,246	(16.55)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,239,294,346	1,231,033,543	0.67
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรสุทธิ	0.01	0.01	-
เงินปันผล	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี	1.21	1.20	-
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	45.25%	46.40%	(2.48)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	10.20%	13.79%	(26.03)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	0.66%	0.99%	(33.33)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	0.65%	0.96%	(32.29)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.02	0.03	(33.33)



## การดำเนินธุรกิจ

### วิสัยทัศน์ (Vision)

ให้เป็นผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่เปี่ยมด้วยคุณภาพและมาตรฐาน อันเป็นที่พึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า

### พันธกิจ (Mission)

1. มุ่งมั่นที่จะดำเนินการทุกวิถีทาง เพื่อพัฒนารูปแบบการอยู่อาศัยที่เปี่ยมคุณภาพและมาตรฐาน อีกทั้งส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทให้เป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย
2. ราคาสมเหตุสมผล และสามารถแข่งขันได้ ซึ่งบริษัทจะคำนึงถึงต้นทุนและทำเลที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ ในขณะเดียวกันก็คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดในการลงทุนของผู้ถือหุ้น
3. มีกระบวนการคิดในเรื่องการพัฒนาออกแบบสภาพแวดล้อม อย่างไม่หยุดนิ่ง การอยู่อาศัยที่มีความโดดเด่น มีคุณภาพและเหมาะสมต่อคุณภาพชีวิต

### ประวัติความเป็นมา

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“BROCK”) เดิมชื่อบริษัท ซูชีพ เซาท์ กรุป จำกัด ซึ่งจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2533 โดยกลุ่มศิลปิน ซึ่งมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจค้าที่ดินจัดสรรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆของประเทศ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดต่างๆแถบชายทะเล เช่น จังหวัดระยอง และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น รวมถึงโครงการธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อแบ่งขายในโครงการสวนเกษตร บริเวณซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร จากประสบการณ์ที่สะสมต่อเนื่องมาในการทำธุรกิจค้าที่ดินจัดสรร

ตระกูลศิลปินได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเอ็นกรุ๊ป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



### รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับ บริษัท ร็อคการ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

บริษัทได้มีการดำเนินการด้านการบริหารงาน โดยส่วนของการออกแบบโครงการ การก่อสร้างโครงการ และการทำการตลาดเพื่อขายบ้าน โครงการต่างๆ บริษัทได้มุ่งเน้นการจ้างบุคลากรภายนอกหรือบริษัทภายนอกทั้งหมด (Outsource) 100% เพื่อเป็นการควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัท ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน และเพิ่มศักยภาพในการบริหารงานและการจัดการของบริษัท

## โดยข้อมูลต่อไปนี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

มกราคม 2552	บริษัทได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่นบายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 ยูนิต โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น บนเนื้อที่โครงการ 23-2-42.2 ไร่
กุมภาพันธ์ 2552	บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต เฟส 2 จำนวน 137 ยูนิต โดยมีลักษณะโครงการแบบบ้านแฝดจำนวน 102 ยูนิต บ้านเดี่ยวสองชั้นจำนวน 35 ยูนิต บนเนื้อที่โครงการ 17 - 3 - 14 ไร่
มีนาคม 2552	บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่นบายพาส 6 เฟส 2 โดยได้ดำเนินการปรับระดับพื้นที่โครงการ บนเนื้อที่โครงการ 27 - 3 - 11.2 ไร่
พฤษภาคม 2552	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น บายพาส 6 เฟส 2
มิถุนายน 2552	บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต เฟส 3 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
มกราคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการวางระบบท่อระบายน้ำ และทำการเทพื้นถนนโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น บายพาส 6 เฟส 10 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ตุลาคม 2553	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น บายพาส 6 เฟส 2 เพื่อดำเนินการก่อสร้างตามผังโครงการ
มกราคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต เฟส 2 เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ตุลาคม 2554	บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท เดอะ ไลฟ์ เซลส์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง คอนซัลแทนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินงานขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต และทางบริษัทได้ทำการยกเลิกสัญญาว่าจ้างงานขายกับทางบริษัท เอส เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในช่วงเดือนเดียวกัน
พฤศจิกายน 2554	บริษัทได้ดำเนินการโอนที่ดินเป็นสาธารณูปโภคและสวนสาธารณะภายในโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต เฟส 1 ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมู่บ้านบ้านร็อคการ์ดเด่นแอร์พอร์ต
มกราคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับภาพลักษณ์ของโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต โดยได้ว่าจ้างบุคลากรที่มีความสามารถในการออกแบบสื่อโฆษณามาทำการออกแบบ Billboard , CutOut , โบชัวร์ ให้สามารถทัดเทียมกับคู่แข่ง
มีนาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงทัศนียภาพภายในซอยทางเข้าโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต ให้ดูสวยงามตามากยิ่งขึ้น
พฤษภาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยได้ว่าจ้างบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีเสิร์ชแอนด์ แอฟเฟร์ส จำกัด
ตุลาคม 2555	บริษัทได้ดำเนินการย้ายสำนักงานขายของโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต มาที่บริเวณปากซอยทางเข้าโครงการ

พฤษภาคม 2556	บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก1,000,000,000.-บาท (หนึ่งพันล้านบาทถ้วน) เป็น 1,025,000,000.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านบาท) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน)
ตุลาคม 2557	บริษัทได้จ้าง บริษัท นูเซ็น จำกัด ออกแบบการวางผัง งานสถาปัตยกรรม และ งานภูมิสถาปัตยกรรม โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 2 ให้ทันสมัยและทัดเทียมกับคู่แข่ง
มีนาคม 2558	บริษัทฯ ได้โอนขายหุ้นบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับ นางเนาวนารถ จามรมาน เนื่องจากกิจการยังไม่มีวี่แววเคลื่อนไหว และมีค่าใช้จ่ายประจำสูงเกินความจำเป็น
เมษายน 2558	บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,025,000,000.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) เป็น 1,229,999,916.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสิบหกบาทถ้วน) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน)
มิถุนายน 2558	บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้
ชื่อหลักทรัพย์	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์	: บริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	: BROCK-W1
ตลาดรอง	: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
วันที่เริ่มทำการซื้อขาย	: 16 มิถุนายน 2558
จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดง	: 204,969,911 หน่วย
สิทธิ ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	: 3.50 บาทต่อหุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจาก ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญ แสดงสิทธิ
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 2 มิถุนายน 2558
วันครบกำหนดอายุ	: 1 มิถุนายน 2561
ราคาใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 0.00 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
วันใช้สิทธิครั้งแรก	: 30 กันยายน 2558
วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	: 1 มิถุนายน 2561

## ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยเน้นการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น” ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใหญ่ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี และมีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสมุทรปราการ และระยอง โดยมีโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการ “ร็อคการ์ดเอ็น โฮม 1” และ “ร็อคการ์ดเอ็น โฮม 2” มีลักษณะบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต

2. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น เหม่งจ่าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น

3. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ

3.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 1” ลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต

3.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 2” แบ่งออกเป็นบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต

3.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 3” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต

3.4) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 4” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต

3.5) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 5” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต

3.6) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการดังนี้

3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 1” ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต

4. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต ” ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนอ่อนนุช – ลาติสรั้ง ตำบลศรีษะจรเข้ น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการดังนี้

4.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต

4.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ” ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 ยูนิต

5. โครงการร่วมทุน กับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนและกลุ่มคนไทย ในสัดส่วน 50 ต่อ 50 บนเนื้อที่โครงการ ประมาณ 500 ไร่ บริเวณตำบลปากคลอง อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต โดยมีลักษณะโครงการแบ่งออกเป็น โรงแรมดิริมทะเล บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ช

## โครงการในอนาคต

### “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต ”

บริษัทได้เปิดโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 โครงการ คือ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น บ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 117 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 แล้วเมื่อปี 2557 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งมีลักษณะโครงการเป็น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต

ส่วนในปี 2559 บริษัทได้เร่งการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้รับรู้รายได้ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ทั้ง บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น นอกจากนี้บริษัทยังได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บนเนื้อที่ 40-2-4.6 ไร่ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 บริษัทกำลังศึกษาความเป็นไปได้ทั้ง ด้านตลาดคู่แข่ง การสำรวจความต้องการของกลุ่มลูกค้า และได้เริ่มดำเนินการวางแผนพัฒนาอื่นๆ ตามลำดับ

### “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส เฟส 6”

หลังจากที่บริษัทได้เปิดโครงการที่จังหวัดภูเก็ต ไปแล้ว 5 โครงการ คือ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 1 โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2 โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3 โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5 บริเวณถนนบายพาสในจังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวมกันประมาณ 57-1-81.3 ไร่ เมื่อปลายปี 2547 และต่อเนื่องในปี 2550

บริษัทได้ดำเนินการ โครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 บนเนื้อที่อีกประมาณ 235-1-18.5 ไร่ (หลังจากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านจำนวน 25-1-25 ไร่ แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัลและห้างเทสโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 จะแบ่งออกเป็น 10 เฟส มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 580 ยูนิต ซึ่งในปี 2552 ได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 ยูนิต บนเนื้อที่ 23-2-42.2 ไร่ เริ่มรับรู้รายได้ในช่วงเดือนมีนาคม 2553 และบริษัทได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 และ เฟส 10 อย่างต่อเนื่อง โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

ในปี 2559 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 โดยคาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ในปีนี้ และได้ดำเนินการวางแผนพัฒนาการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

### “โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ”

บริษัทฯ ได้โอนขายหุ้นบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับ นางเนาวนารด จามรمان เนื่องจากกิจการยังไม่มีวามเคลื่อนไหว และมีค่าใช้จ่ายประจำสูงเกินความจำเป็น อย่างไรก็ตามบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังคงเป็นบริษัทร่วมทุนแต่ไม่ได้ดำเนินการกิจกรรมใดๆ โดยเป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวิเดน และกลุ่มนักลงทุนคนไทย ในสัดส่วน 50 : 50 มีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย นายวิรัตน์ ชินประพิณพร นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวิเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวิเดนท่านใดท่านหนึ่ง โดยยังคงวัตถุประสงค์ในการ



จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ การดำเนินการก่อสร้างโรงแรมดิคริมทะเล บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม และท่าเทียบเรือยอร์ชบนเนื้อที่โครงการกว่า 500 ไร่ ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

## “โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บริเวณซอยวชิรพล”

บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวชิรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนนิมิตใหม่ วงแหวน มายังถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนส่วนขยายและเป็นสี่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติดถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของความคืบหน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าวนี้ ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชไล่มาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

## “โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บ้านเพ”

เนื้อที่โครงการจำนวนประมาณ 104 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้แหล่งชุมชน โดยลักษณะที่ดินจะเป็นที่ราบเนินเขาเหมาะเป็นอย่างยิ่งที่จะพัฒนาให้เป็นที่อยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้ทะเล จนสามารถมองเห็นวิวทะเลจากที่ดินได้อย่างชัดเจน บริษัทจะทำการพัฒนาโครงการเป็นบ้านที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเนินเขา ซึ่งจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่โดดเด่นให้กับโครงการ บริษัทมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนในท้องถิ่น ลูกค้าที่ต้องการบ้านที่ใช้เป็นบ้านพักตากอากาศ และกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศที่กำลังมองหาบ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และด้วยศักยภาพของตำบลบ้านเพ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของจังหวัดระยอง ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาท่องเที่ยวที่ตำบลบ้านเพเป็นจำนวนมากในแต่ละปีมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย คือ เกาะเสม็ด ในจำนวนนี้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการบ้านที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก สำหรับความคืบหน้าของโครงการขณะนี้ อยู่ในช่วงระหว่างศึกษารูปแบบของโครงการ

## สถานะการแข่งขันและการตลาด

### สถานะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2558 และแนวโน้มปี 2559

สถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 มีการปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ อันเนื่องมาจากคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ได้ออกมาตรการดำเนินการผ่อนคลายนโยบายการเงิน โดยการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในช่วงครึ่งปีแรก อีกทั้ง ในช่วงปลายปีต่อเนื่องไปจนถึงต้นปี 2559 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้มีรายได้อัตราปานกลางและระดับล่าง ให้สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย โดยได้รับแรงสนับสนุนหลักจากกลไกการใช้จ่ายภายในประเทศ ทั้งจากภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนทางด้านคมนาคมและการชลประทาน รวมถึงการใช้จ่ายของภาคเอกชนอีกด้วย แต่ยังคงมีปัจจัยที่มีผลกระทบต่อภาวะการแข่งขันโดยรวม เช่น จำนวนที่อยู่อาศัยที่มีปริมาณเพิ่มสูงขึ้น ปัญหาหนี้สินภายในครัวเรือนมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และจากค่าครองชีพที่สูงขึ้น

ปี 2558 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจมีการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ ด้วยการเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์และการตลาดมากขึ้น เช่น ทางอินเทอร์เน็ต การมอบส่วนลดพิเศษในรูปแบบต่างๆ เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้ผู้บริโภค การจัดกิจกรรมที่สำนักงานขายเป็นประจำทุกเดือน การแจกของสมนาคุณแก่ผู้บริโภคที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต ยังคงมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเดินทาง

ในส่วนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ยังคงชะงักงันต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากปัจจัยด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังคงอ่อนแอ สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดและความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ แต่บริษัทก็ยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อ โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส ซึ่งทางบริษัทได้เล็งเห็นว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญอันดับต้นๆ ของประเทศ จำนวนคนต่างท้องถิ่นที่ทยอยเดินทางเข้ามาทำงาน นักท่องเที่ยว นักลงทุน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีศักยภาพดี มีคุณภาพ ได้ให้ความสนใจและความต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีอยู่อีกเป็นจำนวนมาก

แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ยังคงมีแรงสนับสนุนจากปัจจัยดังนี้

1. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ทั้งทางด้านคมนาคมขนส่ง และด้านชลประทาน ได้กำหนดแผนการพัฒนาไว้ในช่วง พ.ศ. 2558 - 2565 ครอบคลุมระบบขนส่งคมนาคมให้เชื่อมต่อกันได้ทุกมิติทั้ง ถนน น้ำ รางอากาศ และเชื่อมอาเซียน รวมทั้งดึงโครงการที่จำเป็นต้องทำแน่นอนมาอยู่ในแผนการก่อสร้างระยะเร่งด่วนอีกด้วย ซึ่งมีทั้งโครงการรถไฟทางคู่ , รถไฟความเร็วสูง , โครงการรถไฟฟ้าในเมือง 10 สาย , การสร้างถนน 4 เลน และการขยายถนนทางหลวงเพื่อเชื่อมกับด่านชายแดนการค้าให้มากขึ้น , การขยายสนามบินสุวรรณภูมิระยะที่สอง ดอนเมือง อุตะบะ , การพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง และโครงการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษตามแนวชายแดน 5 จังหวัด ได้แก่ ตาก , มุกดาหาร , หนองคาย , สระแก้ว และตราด โดยภาครัฐได้ให้ความสำคัญเพื่อที่จะผลักดันอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศให้เป็นศูนย์กลางของอาเซียน กระตุ้นให้นักลงทุนจากต่างชาติเข้ามาลงทุนภายในประเทศ ซึ่งจะส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยตามแนวพื้นที่รอยต่อเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค เนื่องจากมีความได้เปรียบทางการคมนาคม อีกทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังขยายไปตามหัวเมืองต่างๆ เช่น ภูเก็ต , ขอนแก่น , เชียงราย , อุบลราชธานี , อุดรธานี , ระยอง เป็นต้น

- ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีมติให้ผ่อนคลายนโยบายการเงิน โดยการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี เพื่อรักษาเสถียรภาพราคาและเสถียรภาพเศรษฐกิจการเงินของประเทศ และเหมาะสมกับเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัว ซึ่งการลดลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายนี้ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินปรับลดลง ทำให้มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ผู้บริโภคมีความต้องการบริโภคและลงทุนมากขึ้น

ในส่วนของปัจจัยด้านลบที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- ทางกรมธนารักษ์ได้ประกาศปรับราคาประเมินที่ดินรอบใหม่ปี 2559 – 2562 ซึ่งราคาประเมินที่ดินโดยเฉลี่ยทั่วประเทศเพิ่มขึ้น 25% จากราคาปัจจุบัน ทั้งนี้ ราคาประเมินที่ดินที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นจะทำให้ ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ 2% ของราคาประเมิน สูงขึ้น (เมื่อมาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัย สิ้นสุดลงในเดือน เมษายน 2559) และยังมีผลต่อการระบายของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย
- ภาวะหนี้สินของภาคครัวเรือนยังคงเป็นปัญหาต่อเนื่องมาจากรายได้ที่ผันผวน แต่เป็นอัตราการใช้หนี้ที่มีแนวโน้มชะลอตัวลง จากการที่ภาคครัวเรือนระมัดระวังการใช้จ่าย และสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ เนื่องจากมีความกังวลเกี่ยวกับตัวเลข NPLs โดยสินเชื่อหลักคือ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 ได้รับอานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ และสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค ที่มีแรงหนุนจากความต้องการใช้เงินของกลุ่มครัวเรือนรายได้ระดับปานกลางและระดับล่าง เพื่อตอบโต้ภัยการใช้จ่ายในชีวิตประจำวัน ส่วนสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์เคยมีบทบาทค่อนข้างมากในช่วงหลายปีก่อนหน้านี้ยังคงเติบโตจำกัด เนื่องจากอยู่ในภาวะการพักฐานการผลิตของอุตสาหกรรมยานยนต์สอดคล้องกับยอดขายรถยนต์ที่หดตัวลง ในระยะกลางถึงระยะยาวปัญหานี้ครัวเรือนสะสมยังอยู่คู่กับเศรษฐกิจไทยต่อไปอีกระยะหนึ่ง เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ในขณะที่ รายได้เพิ่มขึ้นช้ากว่า อาจกดดันต่อการบริโภคและกำลังซื้อของภาคครัวเรือนในอนาคต และยังส่งผลไปถึงรายได้ของผู้ประกอบการที่พึ่งพิงกำลังซื้อภายในประเทศ อีกทั้งแต่ละกลุ่มครัวเรือนยังมีปัญหาเฉพาะหน้า ที่แตกต่างกันออกไป เช่น ปัญหาราคาสินค้าเกษตรตกต่ำและภัยแล้งที่กดดันรายได้ของครัวเรือนภาคการเกษตร และปัญหาการลดการทำงานล่วงเวลา (โอที) ที่กระทบต่อกลุ่มลูกจ้างประจำ ทำให้สถาบันการเงินจะต้องระมัดระวังการก่อหนี้ที่เกินศักยภาพในการชำระคืน และทางภาครัฐจะต้องมุ่งสร้างวินัยทางการเงินให้กับภาคครัวเรือน พร้อมทั้งยกระดับการออมซึ่งจะช่วยสร้างกันชนทางการเงินให้กับภาคครัวเรือนไทยได้ในระยะยาว



## การตลาด

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ยังคงเล็งเห็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ซึ่งมีระดับราคาขายอยู่ที่ประมาณ 1.49 – 4 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทยังคงมุ่งมั่นในนโยบายที่จะรักษามาตรฐานคุณภาพของโครงการของบริษัทให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์ภายใต้แบรนด์ “บ้านร็อคคาร์เด็น” โดยบริษัทได้มีนโยบายในการรักษาและขยายส่วนแบ่งทางการตลาด ดังต่อไปนี้

- 1) เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวก อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
- 2) ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับโครงการต่างๆ โดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค และกำลังซื้อสำหรับทำเลนั้นๆ ซึ่งทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ทันทีเมื่อรับทราบราคาที่ทางบริษัทเสนอไว้
- 3) นำเสนอบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน
- 4) ความรวดเร็วและความตรงต่อเวลาในการส่งมอบบ้าน ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญที่สุดของบริษัท ช่วยสร้างภาพพจน์ และความน่าเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้าของบริษัท
- 5) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า / ลูกบ้าน ด้วยบริการหลังการขายในเรื่องของการให้บริการดูแลรักษาตัวบ้าน การทำสี การทำฝ้า ระบบน้ำประปา และระบบติดตั้งไฟฟ้า โดยทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อเฉพาะการนี้
- 6) การกระจายของโครงการไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพ

### 1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมืออาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรมและมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปแบบเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทจัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทเข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัท รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทกำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดยผู้รับเหมาอย่างมีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

### 2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

## ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขาย โดยลูกค้ารายย่อยจะเข้ามาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และบริษัทมีการจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนกการตลาดของบริษัท ได้ร่วมวางแผนกับทีมการตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น สื่ออินเทอร์เน็ต , ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ , สื่อโฆษณา รถโดยสารเคลื่อนที่ , การออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัท โดยทีมการตลาดดังกล่าวทั้ง 2 รับค่าจ้างเป็นค่าตอบแทนจากการขาย (Commission)

## ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

## การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้จัดให้มี “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้อนุมัติใช้ล่าสุดเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยควบคุมผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนคนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือการโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ และผู้ถือหุ้นควรได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุม มีโอกาสซักถามกรรมการทั้งในที่ประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า มีโอกาสเสนอวาระการประชุม และมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- 1) บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- 2) บริษัทได้กำหนดเปิดเผยนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัท และหากมีรายการต้องขออนุมัติหลังการประชุมสามัญ บริษัทจะจัดการประชุมวิสามัญตามความจำเป็น
- 4) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ระบุรายละเอียดในวาระการประชุมต่างๆ ไว้อย่างครบถ้วนประกอบด้วย
  - 4.1) วาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ ได้ระบุชื่อ นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และจำนวนปีที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท
  - 4.2) วาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ระบุชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ใบอนุญาตผู้สอบบัญชี และค่าบริการของผู้สอบบัญชี ไว้อย่างชัดเจน
  - 4.3) วาระพิจารณาจ่ายเงินปันผล มีการแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ
  - 4.4) ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม รวมถึงแสดงความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ไว้อย่างชัดเจน

- 5) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการใช้ขั้นตอนจัดประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น และแสดงผลการนับคะแนน ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายละเอียด และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- 5.1) การออกเสียงลงคะแนนในหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก จากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
- 5.2) ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับแจกขณะลงทะเบียนให้ผู้รับมอบฉันทะ ให้ออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ และส่งมอบแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อนำไปบันทึกรวมกับคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะล่วงหน้าให้แก่กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบที่บริษัทฯ เสนอชื่อ
- 5.3) ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะแล้ว โดยในแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทฯ เสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียง เมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละราย จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

- 6) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากหรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกัน หรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น และจะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ บริษัทฯ กำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 17.00 นาฬิกา และสถานที่ที่จะจัดประชุมอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
- 7) บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งเป็นจดหมายต่อกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) หลังเสร็จสิ้นการประชุม และจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพวิดีโอการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 8) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่างผู้ถือหุ้นไทย กับ ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน ซึ่งแต่ละวาระการประชุม ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ดังนี้
  - 8.1) บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน โดยใช้บัตรลงคะแนน รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
  - 8.2) บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่างๆ ในที่ประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
  - 8.3) บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งที่เห็นด้วย,ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในทุกๆ วาระที่มีการลงคะแนนเสียง
  - 8.4) บันทึกรายชื่อ พร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้งทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวได้โดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
- 9) บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้
- 10) บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่าง ๆ ที่เป็นปัจจุบัน แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย
- 11) บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบรวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ คำตอบแทนรายเดือน คำบำเหน็จ คำเบีย



ประชุม บริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนบโบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th))

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 12) บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสหสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนบโบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 1) บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และ ภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น , หนังสือมอบฉันทะ , รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น , รายงานประจำปี เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ชื่อเว็บไซต์ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 3) บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม ได้ล่วงหน้า 14 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 7 วัน โดยผ่านทางคุณจันทมาส หาญกิมหันต์ เลขานุการบริษัท E-Mail address : [jantamat@rockgarden.co.th](mailto:jantamat@rockgarden.co.th) หรือ โทร 02 – 9347000 ต่อ 216 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกระยะ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 21 วัน ก่อนการประชุม โดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่ง

หนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลเป็นการล่วงหน้า 30 วัน ก่อนการประชุม และได้เผยแพร่รายงานประจำปี 14 วัน ก่อนการประชุม โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีรายละเอียด อย่างครบถ้วน ทั้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนออย่างชัดเจน

ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม เพื่อเป็นปัจจัยพิจารณาในการตัดสินใจเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลประกอบการตัดสินใจล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยบริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติในที่ประชุม ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งถือว่าการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- 5) การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ อย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
- 6) บริษัทได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในคราว
- 7) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
- 8) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน
- 9) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 10) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- 11) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือ

คู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน หลักการเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา เป็นสำคัญ

#### 1. ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และ ความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงานองค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคน จะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา และการสัมผัส

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาคแก่ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคในโอกาสระหว่างหญิงชาย ไม่แบ่งแยกเพศ และชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก

#### 2. ด้านการกฎหมาย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมาย และการนำกฎหมายไปปฏิบัติงานควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต และ ต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย ไม่ทุจริต หรือกระทำความผิดกฎหมาย หรืออาศัยช่องว่างของกฎหมายในการดำเนินงาน

#### 3. การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ไม่เรียกร้อง รับเอา หรือใช้ข้อมูลทางธุรกิจ ซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มีขอบด้วยกฎหมายหรือศีลธรรม รวมถึงการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้าของผู้อื่น

#### 4. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น , ลูกค้า , พนักงาน , คู่ค้า , คู่แข่ง , ชุมชน , สังคม , สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้



## 4.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยทางบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 4.2 ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความมั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่ เป็นธรรม ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนดกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัท

## 4.3 พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานทุกคน ทุกระดับ เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้แสดงศักยภาพของตน เพื่อเป็นส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด ฝ่ายใด โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ และมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาค่าตอบแทนให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ตระหนักเสมอว่า พนักงานเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าขององค์กร จึงมุ่งที่จะพัฒนาความรู้ ความสามารถให้กับพนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับองค์กรได้

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดฟอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางด้านการเงินและการบัญชี เป็นต้น

#### 4.4 คู่ค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

#### 4.5 คู่แข่ง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีผิดกฎหมาย ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกำหนดใดๆ ปฏิบัติต่อคู่แข่งในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของกลุ่มคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรม ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องเกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

#### 4.6 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ให้มีความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน มุ่งเน้นการให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้ สามารถนำไปต่อยอดในการพัฒนาคุณภาพชีวิตสร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

#### 4.7 หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ

สำหรับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแสการประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่บริษัทหรือพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยส่งหนังสือถึงกรรมการผู้จัดการบริษัทได้ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 บริษัทจะรับพิจารณาเฉพาะเรื่องร้องเรียน หรือคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งชื่อที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และ E-Mail address (ถ้ามี) และมีความสัมพันธ์กับบริษัท โดยข้อมูลจะถูกปิดเป็นความลับ

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่าข้อมูลเท็จจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

#### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้ประกอบการตัดสินใจ และเป็นกลไกในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลเป็นอย่างมาก และพยายามเพิ่มช่องทางการให้ข้อมูลตลอดเวลา มีรายละเอียดดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูล ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้
- 2) บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 216 หรือ E-Mail: [pornyamon@rockgarden.co.th](mailto:pornyamon@rockgarden.co.th) , [wi-on@rockgarden.co.th](mailto:wi-on@rockgarden.co.th) เพื่อเป็นช่องทางการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด
- 3) บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยผ่านช่องทางต่างๆอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้
  - 3.1 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
    - \* รายงานประจำปี
    - \* งบการเงินของบริษัทฯ
    - \* รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส
    - \* เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ
  - 3.2 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - 3.3 กระทรวงพาณิชย์
  - 3.4 หนังสือพิมพ์
  - 3.5 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-9347000 ต่อ 216 หรือ E-Mail: [pornyamon@rockgarden.co.th](mailto:pornyamon@rockgarden.co.th) , [wi-on@rockgarden.co.th](mailto:wi-on@rockgarden.co.th)
  - 3.6 เว็บไซต์บริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th))
  - 3.7 การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์

- 4) กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ – ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน
- 5) บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีดังนี้
- 5.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
- \* รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
  - \* รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย
- 5.2 กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันที หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น
- 5.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้
- \* จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
  - \* เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัทฯ
  - \* เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านต่างๆ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

### 1) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจ ดังนี้

## วิสัยทัศน์ (Vision)

ให้เป็นผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่เปี่ยมด้วยคุณภาพและมาตรฐาน อันเป็นที่พึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า

## พันธกิจ (Mission)

1. มุ่งมั่นที่จะดำเนินการทุกวิถีทาง เพื่อพัฒนารูปแบบการอยู่อาศัยที่เปี่ยมคุณภาพและมาตรฐาน อีกทั้งส่งเสริมภาพลักษณ์ ของบริษัทให้เป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย
2. ราคาสมเหตุสมผล และสามารถแข่งขันได้ ซึ่งบริษัทจะคำนึงถึงต้นทุนและทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ ในขณะเดียวกันก็คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดในการลงทุนของผู้ถือหุ้น
3. มีกระบวนการคิดในเรื่องการพัฒนารูปแบบสภาพแวดล้อม อย่างไม่หยุดนิ่ง การอยู่อาศัยที่มีความโดดเด่น มีคุณภาพ และเหมาะสมต่อคุณภาพชีวิต

โดยคณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนอนุมัติวิสัยทัศน์และพันธกิจทุกปี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดหมายไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้ง คณะกรรมการยังได้มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

## 2) การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

### 2.1) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่งและในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้อง ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

### หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้



4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือไม่น้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง ในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

#### คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับ คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

## 2.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกครั้งได้

### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการ บริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะได้

### 3) โครงสร้างกรรมการบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของกรรมการ บริษัท แบ่งได้ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัท	6	ท่าน
• คณะกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	3	ท่าน
• คณะกรรมการบริหาร	3	ท่าน

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทไว้คราวละ 2 ปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน บริษัทได้สร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจไว้อย่างชัดเจน โดยไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจลงนามหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกสายบังคับบัญชาและตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดองค์ประกอบของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานประจำปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

#### 3.1) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และ ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด



4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
5. กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท ให้อย่างชัดเจน
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
7. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการ ทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
13. พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

- (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- (ง) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
- (จ) การควบหรือเลิกบริษัท

## เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวจันทมาศ หาญคิมหันต์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจการของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : [Jantamat@rockgarden.co.th](mailto:Jantamat@rockgarden.co.th) , [investor@rockgarden.co.th](mailto:investor@rockgarden.co.th) หรือ โทรศัพท์ 02-934-7000 ต่อ 216

## คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด

## 3.2) คณะกรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มี

การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป

- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ ในกรณีการทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

### 3.3) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรึกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีเพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 4) การกำหนดค่าตอบแทน

### 4.1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรร โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และ กรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2558 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2557 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณา จากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนด ค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

#### 4.2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

##### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและโบนัส โดยเปรียบเทียบจากโครงสร้างขององค์กร ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้ สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและ โปร่งใส ซึ่งเป็น การสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

##### ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความ ผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพัก อาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

#### 5) การประเมินผลงานคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้เริ่มจัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อ ช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อ คณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

##### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ

###### หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่ง ผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงการสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ



3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ , การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น

## ขั้นตอนการดำเนินการ

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหาข้อเป็นประจำปี

ปี 2558 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดี / เหมาะสม โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 79.12%

## 6) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

## 7) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ใน 56-1 และรายงานประจำปี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ประวัติกรรมการ”

## 8) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายขจัดการขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะงดออก

เสี่ยงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา และความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 ทุกครั้ง ส่วนการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทมีนโยบายให้ผู้บริหารปฏิบัติตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และห้ามการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

## 9) จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

บริษัท บ้านเรือการค้า จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นทั้งทางจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

“ กิจกรรมเพื่อสังคม ” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆรวมถึงการดำเนิน โครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม

### ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านเรือการค้า จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกับ สถานีตำรวจนครบาล วังทองหลาง โดยได้ส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบของขวัญจำนวนหนึ่งให้กับทางสถานีตำรวจนครบาลวังทองหลางนำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นในบริเวณสนามกีฬา สถานีตำรวจนครบาลวังทองหลาง เป็นประจำทุกปี



### ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านเรือการค้า จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาส พิจารทางสายตาเพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน ให้กับคุณครูและนักเรียนโรงเรียนโรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาย้อย จ.เพชรบุรี





## ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ณ อุทยานแห่งชาติน้ำตกเจ็ดสาวน้อย อำเภอแม่วะเหล็ก จังหวัดสระบุรี โดยร่วมกับเจ้าหน้าที่อุทยาน ทำการสร้างฝายชะลอน้ำ ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำ และเข้าใจถึงประโยชน์ของการสร้างฝายชะลอน้ำ ตลอดจนรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด การรู้คุณค่าของน้ำ และเพื่อส่งเสริม หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน



## สร้างจิตอาสาแบ่งปันต่อสังคม

- ร่วมถวายพระพร แต่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

เพื่อเป็นการแสดงออกซึ่งความจงรักภักดี และสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณที่มีต่อปวงชนชาวไทย กิจกรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมงานเฉลิมฉลอง วันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ และเนื่องในโอกาสวันพ่อแห่งชาติ

- อนุรักษ์ให้พนักงานประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงการประหยัดพลังงาน และทรัพยากรสิ่งแวดล้อม โดยเริ่มจากภายในองค์กร อันได้แก่ การนำวัสดุอุปกรณ์สำนักงานที่ใช้แล้วกลับมาใช้อีก ไม่ว่าจะเป็นการ Reuse , Reduce , Recycle ด้านพลังงานปลูกฝังให้พนักงานรู้จักใช้พลังงานให้คุ้มค่า ไม่ว่าจะเป็นพลังงานน้ำ หรือพลังงานไฟฟ้า ด้วยวิธีการปิดทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน

- ร่วมรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานร่วมกิจกรรมแบ่งปันสู่สังคม

การแบ่งปันสู่สังคมเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและพนักงานได้มีส่วนร่วมในการนำเงิน , อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ , หนังสือ , เสื้อผ้า , อุปกรณ์ไฟฟ้า และของใช้งานที่มีสภาพดี ร่วมบริจาคให้กับมูลนิธิกระจกเงา , มูลนิธิคุ้มครองเด็ก ( Child Protection Foundation ) , มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย เป็นต้น



### โครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

รายการ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)
ทุนจดทะเบียน	1,229,999,916	1,229,999,916.00
ทุนชำระแล้ว	1,024,999,930	1,024,999,930.00

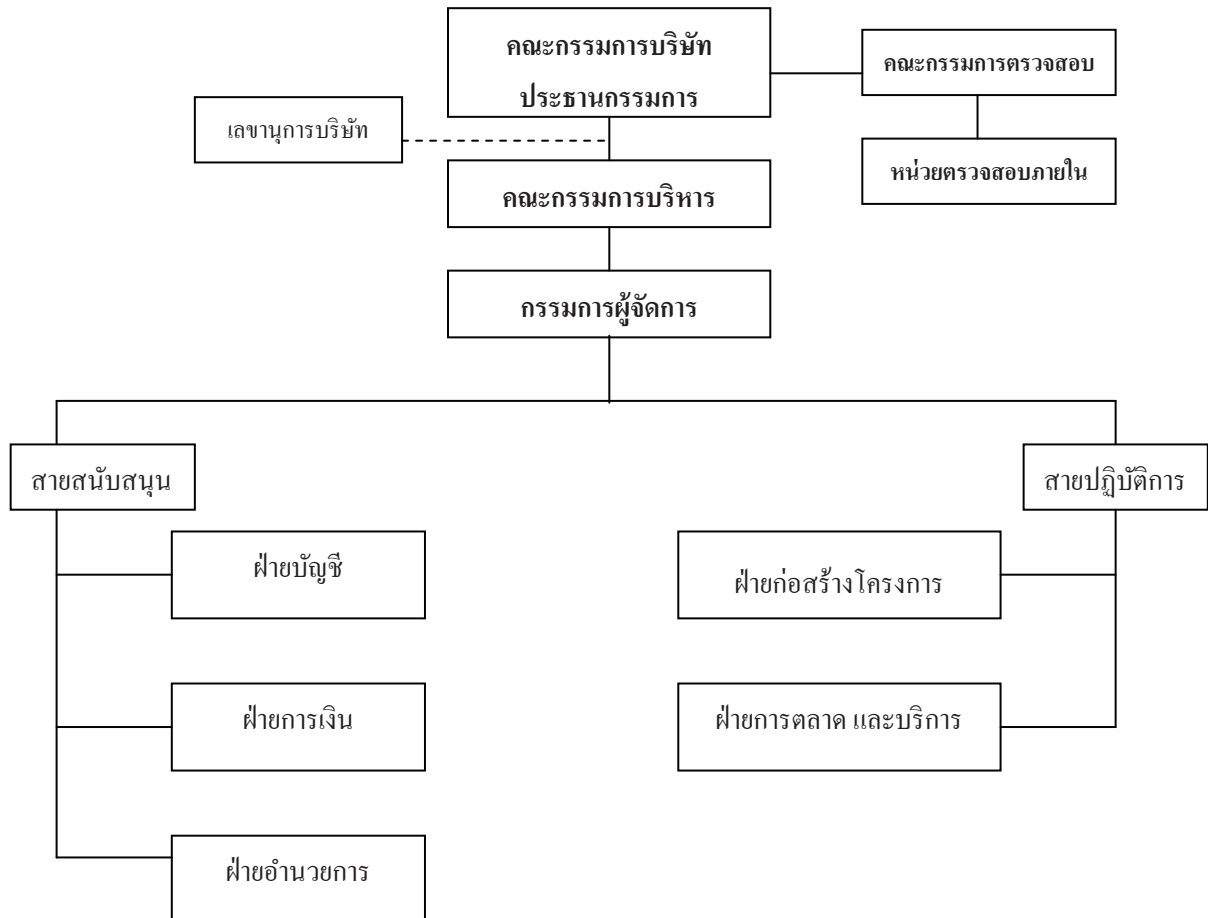
ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558 ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	215,371,052	21.01%
2	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	118,467,091	11.56%
3	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	83,719,950	8.17%
4	นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	82,972,293	8.10%
5	นางสาวเนาวรุจิ ศิลปรัตน์	81,800,000	7.98%
6	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	81,600,000	7.96%
7	นางเนาวรดา จามรมาน	81,379,893	7.94%
8	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	61,826,900	6.03%
9	นายพิทยา รุ่งวัฒนโสภณ	12,030,000	1.17%
10	นางสาวชนิษฐา ชลคดีดำรงกุล	10,000,000	0.98%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		829,167,179	80.90%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,024,999,930	



## โครงสร้างการจัดการ

### โครงสร้างองค์กรของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)



### โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่

- คณะกรรมการบริษัท 6 ท่าน
- คณะกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน
- คณะกรรมการบริหาร 3 ท่าน

#### ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัทฯ และขอบบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐาน

- ของหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และ โปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
  - ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
  - มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้ง และ ถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
  - กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท ไว้อย่างชัดเจน
  - จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของ บริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
  - จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการ ทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
  - คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทน คณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ ให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของ ผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
  - กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็น หุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
  - จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
  - จัดให้มีการทาบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัด ให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือ หุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และ ยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
  - พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
  - สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
  - ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
  - คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
  - คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผล การดำเนินงาน
  - กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธาน คณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

- (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- (ง) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
- (จ) การควบหรือเลิกบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ
2.	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ

โดยมี นางสาวจันทมาส หาญคิมหันต์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ จำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม  
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
		เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้ง การประชุม	เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้ง การประชุม
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	4 / 4	4 / 4
2.	นายสุรพล สติมานนท์	4 / 4	4 / 4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4 / 4	4 / 4
4.	นายวันชัย เมฆสุด	4 / 4	4 / 4
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	3 / 4	4 / 4
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4 / 4	4 / 4

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ



3.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
4.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

โดยกรรมการ 2 ใน 4 ท่านลงนามร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

#### เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2557 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : Jantamat@rockgarden.co.th , investor@rockgarden.co.th หรือ โทรศัพท์ 02-934-7000 ต่อ 216

#### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด

#### ข) คณะกรรมการบริหาร

##### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินงาน และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
  - 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
  - 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆที่กระทำการให้แกบริษัท
  - 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ถ้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
  - 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร
- อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
โดยมี นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557		

## ค) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้

- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
โดยมี นายพิเชษฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็น เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557		

## จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ

เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2557 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2557	31 ธันวาคม ปี 2558
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุรพล สติมานนท์	4 / 4	4 / 4

2.	นายวันชัย เมฆสุต	4 / 4	4 / 4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4 / 4	4 / 4

## การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

### ก) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัท ไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิชาชีพ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่ง และในกรณีที่ ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดย กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

### หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
  - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ( 1 / 3 ) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง ในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีต่างๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

## คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับ คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

## ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

## หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ



- 2) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบรายอื่นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มี อำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนัก งานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สังกัดอยู่ เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทาง วิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการ แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้



## การกำหนดค่าตอบแทน

### ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบประจำปี 2558 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2557 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

### ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)	
		ปี2557	ปี2558
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ	60,000	60,000
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	45,000	60,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	60,000	60,000

### ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ ตรวจสอบ (บาท/ปี)	
		ปี 2557	ปี 2558
นายสุรพล สติมานนท์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	60,000	60,000

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนการประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 15,000.00 บาท

## ข) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและโบนัส โดยเปรียบเทียบจากโครงสร้างขององค์กร ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

### ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพัน และมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

## ค) นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

## การประเมินผลงานคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้เริ่มจัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

## การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

### หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงการสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ , การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น

## ขั้นตอนการดำเนินการ

เลขานุการบริษัทจะจัดตั้งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2558 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดี / เหมาะสม โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 79.12%

## **การประชุมคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

## รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพินพร

อายุ : 56 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 21.01 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีของ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด City University, USA

- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง ,

กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 11 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2550 – ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2546 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รัชดาพาวเวอร์พลัส จำกัด

2546 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คาร์ทบูย จำกัด

2545 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

2537 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินฟังกา จำกัด

2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกลิมชีพ จำกัด

2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อ้อมน้อย หัตถศาสตร์ จำกัด

2535 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด

2533 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน)

2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชูชีพเฮ้าส์ซิงเกิ้ล จำกัด

2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชิดี้ วัสดุ จำกัด

2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชิดี้ แอสโซซิเอต จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายสุรพล สติมานนท์

อายุ : 55 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.8 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาโท สาขาธุรกิจ (M.A. Business) Webster University, U.S.A  
 - ปริญญาโท สาขากฎหมาย (M.C.J.) Howard University, U.S.A  
 - ปริญญาโท สาขากฎหมาย (LL.M) Southern Methodist University , U.S.A  
 - ประกาศนียบัตรการอบรม DCP  
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547  
 - ประกาศนียบัตรการอบรม Anti-Corruption for Executive ปี 2557  
 สำหรับกรรมการและผู้บริหารบริษัทในกลุ่มธนาคาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 4 แห่ง ,  
 กิจกรรมที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2558 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ  
 ธนาคาร ซูมิโตโม มิตซูบิชิ ทรัสต์ (ไทย) จำกัด (มหาชน)  
 2557 – ปัจจุบัน คณะกรรมการที่ปรึกษา  
 กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร  
 2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอร่าวัน ประกันภัย จำกัด (มหาชน)  
 2552 – ปัจจุบัน อนุกรรมการด้านกฎหมายและสัญญา  
 การรถไฟแห่งประเทศไทย  
 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ  
 บริษัท 2 เอส เมทัล จำกัด (มหาชน)  
 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ  
 บริษัท บ้านร็อกการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)  
 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ  
 บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 2555 – 2557 กรรมการ บริษัท เอส แอนด์ มานนท์ จำกัด  
 2554 – 2557 กรรมการ บริษัท เอ็นยูไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด  
 2554 – 2557 กรรมการ บริษัท ทราฟานซ์ (ประเทศไทย) จำกัด  
 2554 – 2557 กรรมการ บริษัท ไฟฟ้าหาดงาม จำกัด  
 2551 – 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
 ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย



ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด

อายุ : 61 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาตรี สาขาบัญชี บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ  
- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 79/2552

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2552 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2542 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เขาย้อยเฟอ์นิเทค จำกัด  
2537 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร /  
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟอ์นิไทย จำกัด





ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนชนวิจิตร

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ /

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

- เนติบัณฑิตไทย

- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,

กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2554 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอน จำกัด (มหาชน)

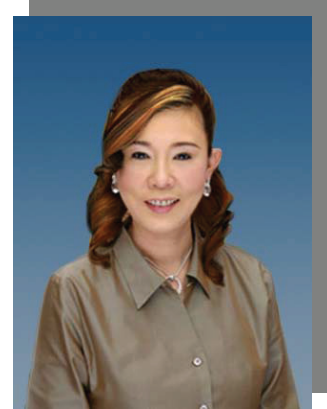
2548 – ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอน จำกัด (มหาชน)

2540 – 2555 กรรมการ

บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์  
อายุ : 55 ปี  
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ /  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 8.17 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยา นายวิรัตน์ ชินประพินพร

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้า  
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิตมหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต  
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 54/2548

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 9 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเ็นปีช จำกัด  
2534 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภูเขาหัวช้างพังงา จำกัด  
2533 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด  
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชิฟ นอร์ทเทอรัน กรุ๊ป จำกัด  
2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีเอช เรียวเอสเตท จำกัด  
2531 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูชิฟเฮาส์ซิงเกิ้ลเ็นด จำกัด  
2530 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุ๊ป จำกัด  
2540 – 2555 กรรมการ บริษัท อาร์ จี สตาร์ คลับ จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 7.96%

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : น้องสาว นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาโท สาขา Business Administration in International Business,  
Schiller International University UK  
- ปริญญาโท สาขา International Management in Hotel and Tourism  
Management, Schiller International University UK  
- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2548

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด  
2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุ๊ป จำกัด  
2540 - 2555 กรรมการ บริษัท ร็อคการ์ดเ็น คลับ จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ  
อายุ : 40 ปี  
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี  
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี  
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง  
ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : พย.2557 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  
2550 – 2557 เจ้าหน้าที่อาวุโส ตรวจสอบภายใน  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทรจิรพงศ์  
อายุ : 54 ปี  
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี  
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี  
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง  
ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : 2550 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2548 – 2550 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2547 – 2548 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด  
2543 – 2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน  
บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นางสาวจันทมาส หาญกิมหันต์  
อายุ : 48 ปี  
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี  
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี  
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน - แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา : ธค.2557 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2554 – 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ และการตลาด  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2550 – 2553 ผู้ช่วยงานด้านบัญชี และงานทั่วไป  
บริษัท ชบา คาบานา บีช รีสอร์ท จำกัด  
2548 – 2550 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ  
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)  
2539 – 2548 หัวหน้าศูนย์เอกสารฝ่ายเอ็ม ไอ เอส  
บริษัท คอมพิวเตอร์ ไมโครซิสเต็ม จำกัด



## โครงการปัจจุบัน

### โครงการปัจจุบัน: บ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มต้นดำเนินการในปัจจุบัน

#### 1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเริ่มพัฒนา	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดของชื่อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 58)		ขายแล้ว		
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ชนิดที่ดิน	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ชนิดที่ดิน	มูลค่า (ล้านบาท)	ชนิดที่ดิน	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเรือการค้าต้นแอ่วพอร์ท เฟส 1	ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	ต.ค. 2550	136.44	136.44	100.00	1.57-1.84	11-3-60.7	117	227.19	-	-	117	196.31	-
		รวม						1.80-2.63		12		-	-	12	30.88	-
บ้านเรือการค้าต้นแอ่วพอร์ท เฟส 2	สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	มิ.ค. 2551	213.60	213.60	100.00	2.35-2.6	17-3-14	102	399.05	46	119.60	51	135.57	5
		รวม						3.25-3.6		35		14	50.40	19	72.56	2
										137		60	170.00	70	208.13	7
		รวม							29-2-74.70	266	626.24	60	170.00	199	435.32	7

2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ซึ่งไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 58)		ขายแล้ว (ณ 31 ธค. 58)		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 58)
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	
บ้านริออลการ์เด็น บางพาส 3	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ ใกล้ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 อ.เมือง จ.ภูเก็ต	บ้านแฝด	มี.ค. 2548	พ.ย. 2548	102.00	100.00	1.49-3.2	14-1-56.7		54	-	-	54	-	84.60	-
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว								9	-	-	9	22.14	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								17	180.32	-	17	46.03	-	
		บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น								10	-	-	10	27.55	-	
		รวม								90	-	-	90	180.32	-	
บ้านริออลการ์เด็น บางพาส 4 ***		บ้านแฝด 1 ชั้น	พ.ค. 2548	ก.ค. 2549	93.94	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3		52	-	-	52	-	84.70	-
		บ้านเดี่ยวชั้นเดียว								6	-	-	6	14.86	-	
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								9	166.89	-	9	26.23	-	
		บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น								15	-	1	38.20	14	-	
		รวม								82	-	1	163.99	81	-	
บ้านริออลการ์เด็น บางพาส 6 (ฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ส.ค. 2551	ส.ค. 2552	175.28	100.00	4.29-5.20	29-2-10.22		49	221.41	6	43	194.89	-	
		รวม								49	221.41	6	43	194.89	-	
		รวม										214	539.20	-		

\*\*\* หมายเหตุ โครงการ บ้านร็อคการ์ดต้น บางพาส 4 เหลือจำนวน 1 หลัง ปัจจุบันเป็นสถานที่ตั้งของสำนักงาน บริษัท บ้านร็อคการ์ดต้น จำกัด(มหาชน) สาขาภูเก็ต

โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2556 ถึงปี 2558 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2556		2557		2558	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต ( ปี 2556 จำนวน 2 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดเคินบายพาส 3	5.40	7.71	-	-	-	-
1.2 รายได้จากการขายบ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและโฮมออฟฟิต	บ้านร็อคการ์ดเคินบายพาส 4	-	-	-	-	-	-
1.3 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ( ปี 2556 จำนวน 4 ยูนิต,ปี 2557 จำนวน 7 ยูนิต และปี 2558 จำนวน 4 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดเคินบายพาส 6	23.10	32.98	31.34	35.62	19.14	23.64
1.4 รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น(ปี 2556 จำนวน 3 ยูนิต และปี 2557 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดเคินแอร์พอร์ต 1	7.63	10.89	8.02	9.12	-	-
1.5 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น( ปี 2556 จำนวน 9 ยูนิต ,ปี 2557 จำนวน 13 ยูนิต และปี 2558 จำนวน 16 ยูนิต)	บ้านร็อคการ์ดเคินแอร์พอร์ต 2	27.70	39.55	42.20	47.96	51.20	63.22
2. รายได้อื่น		6.21	8.87	6.42	7.30	10.64	13.14
รวมรายได้ทั้งสิ้น		70.04	100.00	87.98	100.00	80.98	100.00

## ปัจจัยความเสี่ยง

### 1. ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

#### 1.1 ความเสี่ยงจากการภาวะทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 จากปัจจัยเสี่ยงที่คงยังมีผลต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา คือ สถานการณ์การเมือง จากเสถียรภาพทางการเมือง ในประเทศ และภาคการท่องเที่ยวที่อ่อนไหวต่อสถานการณ์ทางการเมือง ที่สำคัญแนวโน้มหนี้สินภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น จะทำให้สภาพคล่องในระบบการเงินตึงตัว ส่งผลให้สถาบันการเงินระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย อีกทั้งปัจจัยเสี่ยงโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่นการปรับค่าแรงงานตามกฎหมาย และการปรับราคาประเมินจากหน่วยงานราชการมีผลทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับสูงขึ้นตามต้นทุนในการผลิตซึ่งขัดแย้งกับภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่สูงขึ้นในการขอสินเชื่อจึงมีผลในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กำลังเผชิญกับปัจจัยอุปทานส่วนเกิน เนื่องจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเปิดโครงการใหม่มีการแข่งขันสูงขึ้นผู้บริโภคมีสินค้าเลือกได้หลากหลายและความต้องการของผู้บริโภคมีความจำกัดจึงส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่มีการแข่งขันกันสูงมากตามไปด้วย

#### 1.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัท ไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลซองจากแบบก่อสร้าง (B.O.Q.) ของบริษัทเพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง (B.O.Q.) ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกมัดจำค่าเสียหายใดๆอันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค่าค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาเหล่านั้นเพื่อค้ำประกันคุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้นและหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มารายขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

### 1.3 ความเสี่ยงจากการร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท นวเทพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 และชำระบัญชีบริษัท นวเทพ จำกัด ทั้งนี้เพื่อขยายธุรกิจและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 บริษัทได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท นวเทพ จำกัด ในราคาตามบัญชี โอนสินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่บริษัทรับโอนมาจากบริษัท นวเทพ จำกัด คือที่ดินติดชายทะเลของอำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ตจำนวนประมาณ 500 ไร่ โดยบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการท่าเทียบเรือยacht (Yacht Marina) คอนโดมิเนียม โรงแรมและบ้านพักตากอากาศ ติดชายทะเล โครงการดังกล่าวจะทำการร่วมลงทุนกับกลุ่มนักลงทุนชาวต่างชาติ ซึ่งวันที่ 2 มิถุนายน 2550 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 50 เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาทเพื่อพัฒนาโครงการนี้โดยทำการร่วมลงทุนกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและค่าใช้จ่ายบริษัทได้ขายหุ้นในบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับนางเนาวนารถ จามรمان เนื่องจากบริษัทไม่มีการเคลื่อนไหว แต่ทั้งนี้ ความเสี่ยงในความเสี่ยงที่พบในกรรมการยังคงเหมือนเดิมคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ยังคงมีอำนาจลงนามร่วมกับกรรมการในกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน

ดังนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการจากการเสียโอกาสในการพัฒนาที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ อย่างไรก็ตาม ที่ดินขนาดประมาณ 500 ไร่ ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทซึ่งไม่มีภาระด้านหนี้สินในการถือครองที่ดิน ส่งผลให้ไม่มีภาระต้นทุนทางการเงิน รวมทั้งข้อผูกมัดใดๆ ถึงแม้ว่าโครงการร่วมลงทุนดังกล่าวจะไม่สามารถดำเนินการได้ก็ตาม

### 1.4 ความเสี่ยงในเรื่องของการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาเรื่องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยก่อนที่จะมีการเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ กำหนดบนที่ดินแปลงนั้นๆ อย่างไรก็ตาม กฎหมายเหล่านี้ไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง จึงทำให้โครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ตามแผนงาน คือโครงการบ้านร็อคการ์ดเอนบายพาส 6 ซึ่งแบ่งได้ออกเป็น 10 เฟสย่อยบนถนนบายพาส อำเภอเมืองจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ได้ขออนุญาตการจัดสรรแล้วจากทางราชการของจังหวัดภูเก็ตแล้ว นอกจากโครงการที่กล่าวมาแล้วบริษัทยังมีโครงการบ้านร็อคการ์ดเอนแอร์พอร์ต เฟส 3 ที่จังหวัดสมุทรปราการ ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาต่อเนื่องกับโครงการบ้านร็อคการ์ดเอนแอร์พอร์ต เฟส 1 และ 2 ที่อยู่ในระหว่างยื่นขอจัดสรรด้วยเช่นกัน ดังนั้น บริษัทได้มีการเตรียมรับมือกับกฎหมายใหม่โดยการปรับรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่จะมีขึ้นในอนาคตระยะยาว โดยได้ทำการศึกษาภาวะตลาดที่อยู่อาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถที่จะขยายงานในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง



## 2. ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

### 2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาราควัสดุก่อสร้าง

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และระดับราคาน้ำมันที่ยังคงสูง ส่งผลให้ราคาราควัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้างโครงการของผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างให้ก่อสร้างโครงการของบริษัทโดยให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุหลักในการก่อสร้าง รวมถึง กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องปูหลังคา เหล็ก และเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับทุกโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3” ถึงโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1” โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1” ถึงโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2” ตลอดจนโครงการในอนาคตคือ โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10” และโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ตเฟส 3” และโครงการอื่นๆในอนาคตทั้งที่กรุงเทพฯและต่างจังหวัด ได้รวมค่าวัสดุหลักดังกล่าวรวมกับค่าจ้างซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้รับ โดยตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับบริษัทไว้แล้วล่วงหน้า ซึ่งบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการปรับขึ้นราคาราควัสดุก่อสร้างดังกล่าวได้อย่างชัดเจนหากราคาราควัสดุกลับมาผันผวนอย่างฉับพลัน ทำให้บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยงของการปรับขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้ระดับหนึ่ง สามารถคาดคะเนค่าใช้จ่ายได้ล่วงหน้า และปรับตัวได้ทันเวลา ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทในทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาราควัสดุก่อสร้าง

## 3. ความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาจะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ยโดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 3” ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 800 ล้านบาท และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 มูลค่าโครงการประมาณกว่า 2,400 ล้านบาท ซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

## 4. ความเสี่ยงทางการบริหารจัดการ

### 4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องการบริหารงาน เนื่องจากบริษัทบริหารจัดการโดยกลุ่มศิลปินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มศิลปินคือ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเช็คร่วมกัน และการทำธุรกรรมทางการเงินอื่นๆของบริษัท ตลอดจนการทำนิติกรรมต่างๆ อย่างไรก็ดี เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารจัดการในระดับหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจำนวน 3 ท่านเข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท
2. คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่อง ที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทและบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระตามความเหมาะสม และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะสอบทานทุกๆไตรมาส เพื่อตรวจสอบให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ในด้านต่างๆ รวมทั้งด้านการบริหารที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ
			31 ธ.ค.57	31 ธ.ค. 58		
ก. ระหว่าง บจ. บ้านเรือการ์เดิน กับ บจ.เรือการ์เดิน กรุ๊ป	- บจ.เรือการ์เดิน กรุ๊ป เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีกรรมการและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน - กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน 1. นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ถือหุ้น บจ. เรือการ์เดิน กรุ๊ป อยู่ 122,500 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว 2. นางเนาวจิ ศิลปรัตน์ ถือหุ้น บจ.เรือก าร์เดิน กรุ๊ป อยู่ 550,000 หุ้น หรือร้อยละ 2.75 ของทุนที่ชำระแล้ว 3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยาถือหุ้น บจ. เรือการ์เดิน กรุ๊ป อยู่ 100,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.50 ของทุนที่ชำระแล้ว - ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน: 1. นางนงน้อย ศิลปรัตน์ ถือหุ้น บจ.เรือก าร์เดิน กรุ๊ป อยู่ 9,072,500 หุ้น หรือ ร้อยละ 45.36 ของทุนที่ชำระแล้ว และนางเนาวจุ ศิลปรัตน์ ถือหุ้น บจ. เรือการ์เดิน กรุ๊ป อยู่ 7,980,000 หุ้น หรือร้อยละ 39.90 ของทุนที่ชำระแล้ว	1. ค่าเช่าสำนักงาน 1.1 ค่าเช่าสำนัก งาน (เพื่อใช้เป็น สำนักงานใหญ่)	1.40	1.40	- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อ ที่ 690 ตรม. อัตราค่าเช่า 170 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือน (ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 150 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค. 51) ซึ่งรวมเป็นเงิน 117,300 บาทต่อ เดือน โดยสัญญาเช่าสำนักงานมีอายุ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2558 และ สามารถต่อสัญญาได้อีกคราวละ 1 ปี  - ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 3 ชั้น รวมเนื้อ ที่ 690 ตรม. ค่าบริการ 85.60 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือน (ปรับขึ้นจากอัตราเดิม 74.90 บาทต่อ ตรม.ต่อเดือนตั้งแต่ 1 พ.ค.51) รวมเป็นเงิน 59,064 บาทต่อ เดือน ซึ่งสัญญาบริการนี้รวมค่า น้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและ บริการอื่นๆ  - เรือการ์เดิน กรุ๊ป ได้มีการติดตั้งมิเตอร์ และคิดค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง	- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 170 บาทต่อตารางเมตรต่อ เดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.เรือการ์เดิน กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่ง สำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าว เมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่ บจ.เรือการ์เดิน กรุ๊ป ให้บริษัท อื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและ เปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่า ใกล้เคียงกัน  - ค่าบริการคิดเป็น 85.60 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน
		1.2 ค่าบริการ	0.71	0.71		
		1.3 ค่าไฟฟ้า	0.27	0.25		- การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดขึ้นจริงซึ่งเหมือนกับผู้ใช้ รายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน  * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมี ความเห็นเห็นว่าค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิด กัน ในราคาที่สมเหตุผลและอนุมัติการทำรายการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)					
เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ					
บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข
			31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	
ข.ระหว่าง บมจ.บ้านร็อคการ์ดเอ็น กับกรรมการ/ผู้ถือหุ้น/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในที่นี้ ได้แก่ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ซึ่งเป็นการรวมการ/ผู้ถือหุ้น/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง:	1. ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	6.62	6.62	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดในปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นทีคืนเปล่าภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้องโอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 5 ไร่ มูลค่าประมาณ 6.62 ล้านบาทให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี
					- บริษัทกู้ยืมจากนายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิลปะรัตน์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ ในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อันส่งผลให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิลปะรัตน์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิในกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ณ 31 ธ.ค. 56 และ 31 ธ.ค.57 บริษัทยังไม่ได้ชำระค่าดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้
					* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามพันธกิจทางการเงินที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการชำระหนี้เป็นทีคืนนั้นจะไม่ผลกระทบต่อการขาดโครงการของบริษัท และเป็นการที่เกี่ยวข้องจากวงกตก่อนรายการกู้ยืมดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ	รายละเอียดของ รายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค.57	31 ธ.ค. 58		
ค.ระหว่าง บมจ. บ้านเรื่อการค้า กับ บมจ.ราชธานี ลิสซิ่ง	- บมจ.ราชธานีลิสซิ่งซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน - กรรมการและผู้บริหารร่วมกันคือ 1. นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลิสซิ่งอยู่ 1,599,999 หุ้นหรือร้อยละ 0.19 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว 2. นายสุรพล สติมานนท์ ถือหุ้น บมจ.ราชธานีลิสซิ่งอยู่ 1,666,663 หุ้นหรือร้อยละ 0.20 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว	1. เงินลงทุนระยะสั้น	180.00	195.00	- เป็นการฝากเงินระยะสั้นในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทางถามโดยชำระคืนเมื่อทางถาม โดยได้ "ได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.1 ต่อปี (31 ธ.ค.57: ร้อยละ 4.1 ต่อปี) การลงทุนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในมือของบริษัทให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยได้ผลตอบแทนจ.ราชธานีลิสซิ่งให้กับทางบริษัท (อัตราดอกเบี้ย 0.75-1.50 ต่อปี) และหากบริษัทมีความจำเป็นต้องชำระเงิน (อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะที่ทำการชำระเงินในท้องตลาดอยู่โดยทั่วไป	เงินลงทุนระยะสั้นดังกล่าวเป็นการฝากเงินในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเมื่อทางถามโดยชำระคืนเมื่อทางถาม โดยได้ "ได้ผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.1 ต่อปี (31 ธ.ค.57: ร้อยละ 4.1 ต่อปี) การลงทุนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อผลตอบแทนในรูปของอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในมือของบริษัทให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยได้ผลตอบแทนจ.ราชธานีลิสซิ่งให้กับทางบริษัท (อัตราดอกเบี้ย 0.75-1.50 ต่อปี) และหากบริษัทมีความจำเป็นต้องชำระเงิน (อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะที่ทำการชำระเงินในท้องตลาดอยู่โดยทั่วไป
					ของ บมจ.ราชธานีฯ ดังนั้นการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการปกติทั่วไปของบริษัท	* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นการบริหารการเงินกับสถาบันการเงินทั่วไปที่มีความเสี่ยงไม่มากและมีผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ซึ่งเป็นประโยชน์กับตัวบริษัท และมีความสมเหตุสมผล



## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ในปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถือว่าอยู่ในช่วงชะลอตัว เนื่องจากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมหลายประการ เช่น การชะลอตัวของสถานะเศรษฐกิจ ปัญหาสถานการณ์การเมืองช่วงปลายปี ปัญหาหนี้สินภายในครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ทำให้ความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าลดลง สัดส่วนการขอสินเชื่อไม่ผ่านเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากปกติ 5% เพราะมีหนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นจากมาตรการลดดอกเบี้ยบัตรเครดิต หนี้สินเชื่อส่วนบุคคล ส่วนรายที่ขอสินเชื่อผ่านบางรายได้วงเงินสินเชื่อลดลง ซึ่งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทยังคงชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป จากผลกระทบดังกล่าวบริษัทยังคงมุ่งพัฒนาโครงการและรักษามาตรฐานคุณภาพของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าภายใต้แบรนด์ “บ้านร็อคการ์ด” โดยในปี 2556 บริษัทขายบ้านได้ 18 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดบ้านพาสา 3 บ้านพาสา 6 เฟส 1 และโครงการบ้านร็อคการ์ดแอร์พอร์ต 1 และ 2

ปี 2557 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์การเติบโตยังอยู่ในช่วงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง จากปัจจัยเสี่ยงในภาวะการเมืองในช่วงต้นปียังส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภค อีกทั้งการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้าลดลงเนื่องจากหนี้สินครัวเรือนยังคงสูงอยู่ รายได้ครัวเรือนลดลง ปัญหาเรื่องหนี้เสียจากการปล่อยกู้ของสถาบันการเงินสิ่งต่างๆนี้จากความไม่แน่ชัดในภาวะเศรษฐกิจ นอกจากนี้ภาวะการฉ้อโกงอสังหาริมทรัพย์ยังประสบปัญหาอุปาทานส่วนเกินจากผู้ประกอบการเปิดโครงการใหม่ทำให้มีการแข่งขันสูงขึ้น จากผลของภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวที่มีผลกระทบต่อบริษัทยังคงมุ่งพัฒนาโครงการและรักษามาตรฐานคุณภาพของบริษัท โดยในปี 2557 บริษัทขายบ้านได้ 23 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดบ้านพาสา 6 เฟส 1 และโครงการบ้านร็อคการ์ดแอร์พอร์ต 1 และ 2

สำหรับปี 2558 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงของการฟื้นฟูเนื่องจากสถานการณ์เมืองที่เงียบสงบลงส่งผลให้มีแนวโน้มดีขึ้นตามลำดับในการตัดสินใจของผู้บริโภคมีสูงขึ้นแต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้านด้วยกัน เช่นภาวะเศรษฐกิจในครัวเรือน และความเข้มงวดของสถาบันการเงินที่มีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนี้การขยายตัวของอสังหาริมทรัพย์จากราคาประเมินที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยบ้าง แต่ทั้งนี้ยังส่งผลดีต่อภาวะการณ์ตลาดในการขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากมาตรการทางการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลในการลดค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดจำนองกับทางสถาบันการเงินส่งผลให้ช่วงปลายปีมีความต้องการมากขึ้นช่วยในการตัดสินใจของผู้บริโภคได้เร็วขึ้น โดยในปี 2558 บริษัทขายบ้านได้ 20 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดบ้านพาสา 6 เฟส 1 และ โครงการบ้านร็อคการ์ดแอร์พอร์ต 2

## รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2556, 2557 และ 2558 เท่ากับ 63.83 ล้านบาท 81.56 ล้านบาท และ 70.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2556		2557		2558	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 3	2	5.40	-	-	-	-
บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 4	-	-	-	-	-	-
บ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 1	4	23.11	7	31.34	4	19.14
บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 1	3	7.63	3	8.02	-	-
บ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 2	9	27.69	13	42.20	16	51.20
<b>รวม</b>	<b>18</b>	<b>63.83</b>	<b>23</b>	<b>81.56</b>	<b>20</b>	<b>70.34</b>

ในปี 2556 บริษัท มีรายได้จากการขายจำนวน 63.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ประมาณ 54.61 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 46.11% อันเป็นผลเนื่องมาจากภาวะการแข่งขันตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความสามารถในการขอสินเชื่อซื้อบ้านของลูกค้าลดลง สัดส่วนขอสินเชื่อไม่ผ่านเพิ่มขึ้นกว่า 10% จากปกติ 5% เพราะมีหนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้นจากรถคันแรก หนี้บัตรเครดิต หนี้สินเชื่อบุคคล ส่วนรายได้ที่ขอสินเชื่อผ่านบางรายได้วงเงินลดลง

ปี 2557 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 81.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 17.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 27.77% โดยมียอดขายหลักมาจากโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 1 ในขณะที่โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 1 ได้ขายหมดและปิดโครงการเรียบร้อยแล้วในปี 2557

สำหรับปี 2558 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 70.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 11.22 ล้านบาท หรือลดลง 13.75% โดยมียอดขายหลักมาจากโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 1

ปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 6.21 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 5.26 ล้านบาท รายได้จากค่าส่วนกลางประมาณ 0.24 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 6.42 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายได้ดอกเบี้ย ประมาณ 6.11 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 10.64 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ย ประมาณ 7.53 ล้านบาท

## ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

### ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2556	2557	2558
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 3 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.14	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	1.62	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.20	-	-
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 4 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	-
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 1 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.91	1.18	0.74
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	6.46	10.85	6.19
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	2.15	2.19	1.55
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 1 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.65	0.75	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	3.00	4.23	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.69	0.76	-
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 2 :</b>			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	2.63	3.87	4.72
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	10.37	17.42	22.51
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.82	2.46	2.80
<b>รวม</b>	<b>30.64</b>	<b>43.71</b>	<b>38.51</b>

ต้นทุนขายในปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 30.64 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ประมาณ 25.31 ล้านบาท หรือประมาณ 45.24% ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับยอดขายปี 2556 ที่ลดลง โดยอัตราต้นทุนต่อยอดขายของบริษัทในปี 2556 อยู่ที่ 48.00% เมื่อทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ 47.24% พบว่าเพิ่มขึ้นอันเป็นผลเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการซึ่งมีอัตราส่วนต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นในจังหวัดภูเก็ตในสัดส่วนที่มากกว่า

สำหรับต้นทุนขายปี 2557 มีจำนวน 43.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 13.07 ล้านบาท หรือประมาณ 42.65% เนื่องจากปี 2557 มีการรับรู้รายได้มากกว่าในปี 2556 และรายได้หลักมาจากโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น แอร์พอร์ต 2 ซึ่งมีอัตราส่วนต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นของบริษัทซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนที่มากกว่า

สำหรับต้นทุนขายปี 2558 มีจำนวน 38.51 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 5.20 ล้านบาท หรือลดลง 11.90% เนื่องจากปี 2558 มีการรับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2557 จึงมีผลทำให้ต้นทุนลดลงตามสัดส่วน

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนประมาณ 48.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวนประมาณ 20.67 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2556 หลัก ๆ ประกอบไปด้วย (1) ค่า Commission ประมาณ 3.98 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 1.67 ล้านบาท ค่าการตลาดและโฆษณาเพื่อสร้างยอดขายจำนวน 3.64 ล้านบาท (2) เงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานจำนวนประมาณ 7.44 ล้านบาท (3) ค่าเช่าสำนักงาน 2.41 ล้านบาท (5) ค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ 18.84 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 28.97 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ประมาณ 19.30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายหลักในปี 2557 ประกอบไปด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 3.20 ล้านบาท (2) เงินเดือนพนักงาน ประมาณ 6.03 ล้านบาท (3) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 2.30 ล้านบาท และ (4) ค่าเช่าสำนักงาน ประมาณ 2.38 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 32.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 3.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.84% ค่าใช้จ่ายหลักในปี 2558 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขายประมาณ 2.37 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 2.03 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงานประมาณ 6.13 ล้านบาท (4) ค่าธรรมเนียมที่ดิน ประมาณ 1.35 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.36 ล้านบาท

## ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ 0.02 ล้านบาท 0.03 ล้านบาท และ 0.02 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุด เพื่อลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการ

## กำไรขั้นต้น

ปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 33.19% ลดลงจากปี 2555 คิดเป็นอัตราประมาณ (0.47%) เนื่องจากในปี 2556 บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการซึ่งมีอัตราราคาส่วนต้นทุนสูงกว่าโครงการอื่นในจังหวัดภูเก็ตในสัดส่วนที่มากกว่า ทำให้ภาพรวมอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2557 บริษัท มีกำไรขั้นต้น ประมาณ 37.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 4.66 ล้านบาท หรือประมาณ 14.04% เนื่องจากมีรายได้สูงกว่าในปี 2556 จึงส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นสูงตามไปด้วยตามสัดส่วน

สำหรับปี 2558 บริษัท มีกำไรขั้นต้นประมาณ 31.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 6.01 ล้านบาท หรือลดลง 15.89% เนื่องจากรับรู้รายได้ลดลงจากปี 2557 ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นลดลงตามสัดส่วน

## กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ปี 2556 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ ประมาณ (8.87) และ (15.50) ล้านบาท ตามลำดับ เป็นผลเนื่องมาจากยอดขายที่ลดลง บริษัทบันทึกค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ และบันทึกรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า เนื่องจากกิจการร่วมค้ายังไม่ได้นำเงินกิจการ

ในปี 2557 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 15.24 ล้านบาท และ 12.14 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัท มีผลประกอบการดีกว่าปี 2556 แต่เนื่องจากต้องรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้าเนื่องจากกิจการร่วมค้ายังไม่ได้นำเงินกิจการ

สำหรับปี 2558 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 10.35 ล้านบาท และ 8.26 ล้านบาท ตามลำดับบริษัทมีผลประกอบการโดยรวมลดลงจากปี 2557 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและการตัดสินใจของลูกค้านำลดลง

## ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2556 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ (1.26%) ลดลงจากปี 2555 เป็นผลมาจากยอดขายและกำไรสุทธิของบริษัทที่ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2555

ในปี 2557 อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.99% เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นผลมาจากรายได้และกำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2556

สำหรับปี 2558 อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.66% ลดลงจากปี 2557 เป็นผลมาจากรายได้และกำไรสุทธิของบริษัทลดลง

## การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

### สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2556 , 2557 และ 2558 ของบริษัทประกอบด้วย ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 87.42%, 83.60% และ 81.04% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับสำหรับในปี 2558 นั้นดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 10.59% และ 70.44% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2556	2557	2558
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1-10	33.93	19.77	12.58
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1	5.33	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	165.46	145.38	121.91
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>204.72</b>	<b>165.15</b>	<b>134.49</b>
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 40 ไร่ ต.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ	-	90.62	90.62
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 519 ไร่ ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	507.80	704.31	704.31
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
<b>รวม</b>	<b>607.16</b>	<b>894.29</b>	<b>894.29</b>

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 204.72 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 จำนวน 302.75 ล้านบาท หรือประมาณ 59.66% จากการที่บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2556 แต่ยังมีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 2 และ 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6 อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทมีโครงการในมือที่จะสามารถรับรู้รายได้ได้ทั้งสิ้น 4 โครงการคือ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 3 บายพาส 6 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 1 และ 2

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 165.15 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 39.57 ล้านบาท หรือประมาณ 19.33% จากการที่บริษัทยังไม่ได้พัฒนาโครงการใหม่ในปี 2557 ยังคงพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1, 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 134.49 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.66 ล้านบาท หรือลดลง 18.56% จากการที่บริษัทยังไม่ได้พัฒนาโครงการใหม่ในปี 2558 ยังคงพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง



## ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่ามัดที่ ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นโดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

## กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดเข้าจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 8.29 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2556 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 44.42 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ และยังคงพัฒนาโครงการเดิมต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2557 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 25.84 ล้านบาท ในปี 2558 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่และยังคงพัฒนาโครงการเดิมอย่างต่อเนื่องทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 25.40 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 30 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ประมาณ 0.66 ล้านบาท (3) เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า ประมาณ 0.50 ล้านบาท (4) เงินสดรับจากดอกเบี้ยประมาณ 5.26 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 44.00 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2557 มีรายละเอียดดังนี้คือ (1) ลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 50 ล้านบาท (2) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 0.12 ล้านบาท (3) เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 6.11 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 7.87 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2558 มีเงินสดจ่ายจากเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 15 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 0.41 ล้านบาท และเงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 7.53 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 3.14 ล้านบาท ภาพรวมของกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้ คือ (1) จ่ายปันผลเป็นเงินสด 3.00 ล้านบาท (2) จ่ายเจ้าหนี้ และจ่ายดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าทางการเงิน 0.14 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 11.92 เท่า

สำหรับปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท จากการจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 10.42 เท่า เนื่องจากสินหมุนเวียนในปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2556

สำหรับปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท จากการจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

ในปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 12.56 เท่า เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนสูงขึ้นจากปี 2557 และหนี้สินลดลงจากปี 2557

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### - หนี้สิน -

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 38.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 10.68 ล้านบาท ซึ่งรายละเอียดหนี้สิน ณ สิ้นปี 2556 รายการหลัก ประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 5.57 ล้านบาท (เป็นเจ้าหนี้การค้าปกติจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกัน)
- (2) ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง 18.84 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (4) เงินค้ำประกันผลงานจำนวน 5.75 ล้านบาท
- (5) หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน 0.48 ล้านบาท และ
- (6) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 0.52 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมประมาณ 36.22 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ประมาณ 2.02 ล้านบาท หรือประมาณ 5.28% รายการหลักประกอบไปด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3.51 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้การค้าบุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 1.24 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)
- (4) เงินค้ำประกันผลงานผู้รับเหมาประมาณ 5.44 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมประมาณ 30.23 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 5.93 ล้านบาท หรือลดลง 16.41% รายการหลัก ประกอบไปด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3.70 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้การค้าบุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 0.66 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 134.46 เท่า เนื่องจากบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายตามหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จากอัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความสามารถชำระดอกเบี้ยสูง เนื่องจากบริษัทใช้แหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม การก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต บริษัทยังคงคำนึงถึงโครงสร้างทางการเงิน รวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ ในแง่ของแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในแง่ของการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และ บริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.03 เท่า แสดงว่าบริษัทมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการชำระหนี้้น้อยมากเนื่องจากนโยบายของบริษัทจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการสร้างภาระหนี้สินในการจัดหาเงินลงทุนมาดำเนินการ

สำหรับปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่าบริษัทมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการชำระหนี้้น้อยมากจากนโยบายของบริษัทจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมจากภายในบริษัท

## - ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2556 มีจำนวน 1,218.90 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ประมาณ 15.33 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากกำไรสุทธิประจำปี 2556 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2556 ประกอบไปด้วย ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 32.12 ล้านบาท รายการปรับปรุงจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 1.15 ล้านบาท เงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 17.70 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานเป็นจำนวน 142.92 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 มีจำนวน 1,231.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 12.13 ล้านบาท ประกอบไปด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 18.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 0.70 ล้านบาท และกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานจำนวน 154.36 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 1,239.29 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2557 ประมาณ 8.20 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 18.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 0.45 ล้านบาท และกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานจำนวน 162.17 ล้านบาท

## - โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2556, 2557 และ 2558 เท่ากับ 0.03, 0.03 เท่า และ 0.02 เท่า ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสถานะเศรษฐกิจที่ยังเริ่มขยายตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้น

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึง การประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2557
		บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	36,100,050.29	18,342,163.51	18,147,795.50
เงินลงทุนชั่วคราว	26.2	195,000,000.00	180,000,000.00	130,000,000.00
ลูกหนี้อื่น	7	1,299,218.62	1,439,405.70	1,604,898.81
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	134,487,619.84	165,148,697.05	204,721,624.93
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>366,886,888.75</b>	<b>364,930,266.26</b>	<b>354,474,319.24</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	9	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า	26.2	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	10	894,299,742.63	894,299,742.63	894,299,742.63
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11	4,628,514.11	4,654,724.66	5,048,353.05
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	12	414,985.98	411,079.26	405,849.70
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับตัดบัญชี	13	2,873,056.05	2,502,735.06	2,486,286.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		417,301.50	454,241.50	419,667.50
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>902,633,600.27</b>	<b>902,322,523.11</b>	<b>902,659,899.53</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,269,520,489.02</b>	<b>1,267,252,789.37</b>	<b>1,257,134,218.77</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



4

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2557
	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	3,704,010.79	8,955,760.07
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	207,014.13	197,213.15
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		658,540.75	1,238,781.04
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	26.2	6,627,996.31	6,627,996.31
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	15	18,000,000.00	18,000,000.00
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>29,197,561.98</b>	<b>35,019,750.57</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	16	71,190.23	278,204.36
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	695,801.85	606,378.99
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		261,588.72	254,953.18
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,028,580.80</b>	<b>1,139,536.53</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>30,226,142.78</b>	<b>36,159,287.10</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2557
	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น	18		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,229,999,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,229,999,916.00	1,025,000,000.00	1,025,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,024,999,930.00	1,024,999,930.00	1,024,999,930.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	32,123,085.07	32,123,085.07	32,123,085.07
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18,850,000.00	18,400,000.00	17,700,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	162,171,864.34	154,421,020.37	142,925,098.50
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,149,466.83	1,149,466.83	1,149,466.83
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,239,294,346.24</b>	<b>1,231,093,502.27</b>	<b>1,218,897,580.40</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,269,520,489.02</b>	<b>1,267,252,789.37</b>	<b>1,257,134,218.77</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย	70,344,918.00	81,560,000.00	70,344,918.00	81,560,000.00
ต้นทุนขาย	(38,511,562.52)	(43,712,756.49)	(38,511,562.52)	(43,712,756.49)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>31,833,355.48</b>	<b>37,847,243.51</b>	<b>31,833,355.48</b>	<b>37,847,243.51</b>
รายได้อื่น	10,638,916.28	6,422,009.71	10,638,916.28	6,422,009.71
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(9,865,891.80)	(10,640,224.51)	(9,865,891.80)	(10,640,224.51)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22,242,222.70)	(18,326,148.58)	(22,242,222.70)	(18,326,148.58)
ต้นทุนทางการเงิน	(18,750.85)	(28,087.78)	(18,750.85)	(28,087.78)
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งขาดทุน</b>	<b>10,345,406.41</b>	<b>15,274,792.35</b>	<b>10,345,406.41</b>	<b>15,274,792.35</b>
จากการลงทุนในกิจการร่วมค้า				
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	59,958.99	(36,127.39)	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>10,405,365.40</b>	<b>15,238,664.96</b>	<b>10,345,406.41</b>	<b>15,274,792.35</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(2,144,562.44)	(3,102,702.05)	(2,144,562.44)	(3,102,702.05)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>8,260,802.96</b>	<b>12,135,962.91</b>	<b>8,200,843.97</b>	<b>12,172,090.30</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>8,260,802.96</b>	<b>12,135,962.91</b>	<b>8,200,843.97</b>	<b>12,172,090.30</b>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.01	0.01	0.01	0.01

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

7  
บริษัท บ้านเรื่อการค้าเดิน จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	ทุนที่ออก		ส่วนเกิน		กำไรสะสม		รายการอื่นของ		รวม		รวม
	บาท		บาท		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	การเปลี่ยนแปลง		องค์ประกอบอื่น		
			บาท		ทุนสำรอง		ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น		ของ		
					ตามกฎหมาย						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,024,999,930.00		32,123,085.07		17,700,000.00	142,925,098.50	1,149,466.83		1,149,466.83		1,218,897,580.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
กำไรสำหรับปี	-		-		-	12,135,962.91	-		-		12,135,962.91
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-		-		-	12,135,962.91	-		-		12,135,962.91
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ											
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน											
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-		-		700,000.00	(700,000.00)	-		-		-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-		-		700,000.00	(700,000.00)	-		-		-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-		-		700,000.00	(700,000.00)	-		-		-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,024,999,930.00		32,123,085.07		18,400,000.00	154,361,061.41	1,149,466.83		1,149,466.83		1,231,033,543.31
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
กำไรสำหรับปี	-		-		-	8,260,802.96	-		-		8,260,802.96
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-		-		-	8,260,802.96	-		-		8,260,802.96
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ											
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน											
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-		-		450,000.00	(450,000.00)	-		-		-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-		-		450,000.00	(450,000.00)	-		-		-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-		-		450,000.00	(450,000.00)	-		-		-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,024,999,930.00		32,123,085.07		18,850,000.00	162,171,864.37	1,149,466.83		1,149,466.83		1,239,294,346.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อกการ์ด่น จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รายการอื่นของ การเปลี่ยนแปลง ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	รวม องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย				
หมายเหตุ							
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	17,700,000.00	142,948,930.07	1,149,466.83	1,149,466.83	1,218,921,411.97
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	12,172,090.30	-	-	12,172,090.30
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	12,172,090.30	-	-	12,172,090.30
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	700,000.00	(700,000.00)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,400,000.00	154,421,020.37	1,149,466.83	1,149,466.83	1,231,093,502.27
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	8,200,843.97	-	-	8,200,843.97
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	8,200,843.97	-	-	8,200,843.97
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	450,000.00	(450,000.00)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,024,999,930.00	32,123,085.07	18,850,000.00	162,171,864.34	1,149,466.83	1,149,466.83	1,239,294,346.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# รายงานประจำปี

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด(มหาชน)

9

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้		10,405,365.40	15,238,664.96	10,345,406.41
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ		156,991.87	-	156,991.87
ขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		-	73,342.02	-
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้านำมาลดหนี้		1,762,182.09	-	1,762,182.09
ค่าเสื่อมราคา		485,865.02	508,590.39	485,865.02
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า		(10,000.00)	-	(10,000.00)
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง		(3,234,359.66)	-	(3,234,359.66)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		-	104.00	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า		(59,958.99)	36,127.39	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นต้นทุนขาย		38,511,562.52	43,712,756.49	38,511,562.52
ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงาน		89,422.86	82,990.08	89,422.86
ดอกเบี้ยรับ		(7,529,255.61)	(6,112,918.50)	(7,529,255.61)
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินตัดบัญชี		18,750.85	28,087.78	18,750.85
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์		40,596,566.35	53,567,744.61	40,596,566.35
และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้อื่น		(16,804.79)	92,151.09	(16,804.79)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(9,666,152.40)	(4,139,828.61)	(9,666,152.40)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		36,940.00	(34,574.00)	36,940.00
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(2,017,389.62)	(3,202,835.16)	(2,017,389.62)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,635.54	15,420.56	6,635.54
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน		28,939,795.08	46,298,078.49	28,939,795.08
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(3,095,123.72)	(1,880,369.42)	(3,095,123.72)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>		<b>25,844,671.36</b>	<b>44,417,709.07</b>	<b>25,844,671.36</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



10

บริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว		(15,000,000.00)	(50,000,000.00)	(15,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร		(406,169.47)	(115,066.00)	(406,169.47)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน		10,000.00	-	10,000.00
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		(3,906.72)	(5,229.56)	(3,906.72)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ		7,529,255.61	6,112,918.50	7,529,255.61
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>		<b>(7,870,820.58)</b>	<b>(44,007,377.06)</b>	<b>(7,870,820.58)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(215,964.00)	(215,964.00)	(215,964.00)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>		<b>(215,964.00)</b>	<b>(215,964.00)</b>	<b>(215,964.00)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>		<b>17,757,886.78</b>	<b>194,368.01</b>	<b>17,757,886.78</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	6	<b>18,342,163.51</b>	<b>18,147,795.50</b>	<b>18,342,163.51</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	6	<b>36,100,050.29</b>	<b>18,342,163.51</b>	<b>36,100,050.29</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 27.71 (2557 : ร้อยละ 27.73) ครอบครัวจามรมาน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.94 (2557 : ร้อยละ 8.95) และครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.07 (2557 : ร้อยละ 21.01) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้

2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

2.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ไม่ได้นำเสนองบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เนื่องจากบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558

### 3. การนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน

### 4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)  
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)  
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)  
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)  
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)  
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)  
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)

รุนแรง

กำไรต่อหุ้น

งบการเงินระหว่างกาล

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เกษตรกรรม

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การรวมธุรกิจ

สัญญาประกันภัย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ส่วนงานดำเนินงาน

งบการเงินรวม

การร่วมการงาน

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า

ภาษีเงินได้การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอนการบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนด เงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินนำส่งรัฐ
แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลิตผล	

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อ งบการเงินอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัด มูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

### 5.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดง

ฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

### 5.4 ลูกหนี้และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา

### 5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะขายได้แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค บริษัทฯ บันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายโดยทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย

### 5.6 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญหรือร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงกับควบคุมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งวิธีดังกล่าวจะบันทึกส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนภายหลังการได้มาที่เป็นของบริษัทในกิจการร่วมค้าไว้ในกำไรหรือขาดทุน ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

### 5.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

### 5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้



อาคาร	20 ปี
เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดบัญชีที่เกิดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนของงวดนั้น

#### 5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่บริษัทฯ ซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

#### 5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมเป็นดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยจะหยุดพักการบันทึกเมื่อการเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายอยู่ระหว่างหยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง และสิ้นสุดเมื่อการเตรียมสินทรัพย์นั้นได้เสร็จสิ้นลง

#### 5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที  
การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 5.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น แสดงในราคาทุน

#### 5.13 ผลประโยชน์พนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

การระบุพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์

พนักงาน ต้นทุนบริการในอดีตและต้นทุนปัจจุบันที่เกี่ยวข้อง โดยผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

#### 5.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

#### 5.15 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

#### 5.16 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือเมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เงินวางเริ่มแรกและค่ามัดที่ ได้รับ

ชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์

รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยคำนวณจากเงินต้นคงค้าง

5.17 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการ  
พัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย)  
ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขาย  
ตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับ  
รู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
หรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงใน  
ส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

**ภาษีเงินได้ปัจจุบัน**

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บ  
ภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้  
อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

**ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีนี้ขึ้นตามงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่ง  
คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบ  
ระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผล  
บังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอน  
ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้  
รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์  
ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก  
ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ซึ่งไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากบริษัทฯ  
ไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

5.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่ต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5.21 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่



### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/ ที่ดินรอการพัฒนา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ และจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้



### คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

### ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
เงินสด	114,090.08	110,270.08
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	25,166,934.86	9,968,320.14
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	10,819,025.35	8,263,573.29
รวม	36,100,050.29	18,342,163.51

## 7. ลูกหนี้อื่น

### ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	110,421.84	42,097.66
เงินทดรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทดรองจ่าย-พนักงาน	86,599.75	29,674.75
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,039,623.82	1,148,068.21
รวม	3,691,199.02	3,674,394.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,391,980.40)	(2,234,988.53)
สุทธิ	1,299,218.62	1,439,405.70

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหว  
ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(2,234,988.53)	(2,234,988.53)
<u>บวก</u> ตั้งเพิ่มระหว่างปี	(156,991.87)	-
<u>หัก</u> รับชำระคืนระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(2,391,980.40)	(2,234,988.53)

8. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	28,722,373.23	37,090,678.48
งานระหว่างก่อสร้าง	107,527,428.70	128,058,018.57
รวม	136,249,801.93	165,148,697.05
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(1,762,182.09)	-
สุทธิ	134,487,619.84	165,148,697.05

## 9. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ถือหุ้นในกิจการร่วมค้าในอัตราส่วน ดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วิธีราคาทุน			
	(หน่วย:หุ้น)	อัตราร้อยละ	ณ วันที่	
	ทุนเรียกชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000,000	50	-	1,000,000.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน			-	(1,000,000.00)
สุทธิ			-	-

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติขายหุ้นบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน ในราคา 10,000 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการขายหุ้นในวันที่ 9 มีนาคม 2558

## 10. ที่ดินรอการพัฒนา

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ต้นทุนที่ดิน	899,579,042.63	899,579,042.63
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,279,300.00)	(5,279,300.00)
สุทธิ	894,299,742.63	894,299,742.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 38.18 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร นอกจากนี้ยังมีกรรมกร 2 ท่านเข้าค้ำประกันเต็มวงเงิน

เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ซึ่งที่ดิน

อยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีกร โอนให้แก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 26.2

11. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**  
ประกอบด้วย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>							
ราคาทุน	92,836,04	2,010,414.49	3,413,185.17	946,873.04	6,627,910.82	-	13,091,219.56
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(198,822.62)	(2,828,288.59)	(750,271.23)	(4,265,484.07)	-	(8,042,866.51)
<b>ราคาตามบัญชี</b>	<b>92,836,04</b>	<b>1,811,591.87</b>	<b>584,896.58</b>	<b>196,601.81</b>	<b>2,362,426.75</b>	<b>-</b>	<b>5,048,353.05</b>
<b>รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>							
ซื้อสินทรัพย์	-	-	37,322.00	77,744.00	-	-	115,066.00
จำหน่าย (โอนออก)	-	-	(348,021.68)	(35,762.36)	-	-	(383,784.04)
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(207,825.17)	(153,959.66)	(53,405.56)	(93,400.00)	-	(508,590.39)
ค่าเสื่อมราคาค่าวันที่จำหน่าย (โอนออก)	-	-	347,960.68	35,719.36	-	-	383,680.04
<b>ราคาตามบัญชี</b>	<b>92,836,04</b>	<b>1,603,766.70</b>	<b>468,197.92</b>	<b>220,897.25</b>	<b>2,269,026.75</b>	<b>-</b>	<b>4,654,724.66</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>							
ราคาทุน	92,836,04	2,010,414.49	3,102,485.49	988,854.68	6,627,910.82	-	12,822,501.52
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(406,647.79)	(2,634,287.57)	(767,957.43)	(4,358,884.07)	-	(8,167,776.86)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>92,836,04</b>	<b>1,603,766.70</b>	<b>468,197.92</b>	<b>220,897.25</b>	<b>2,269,026.75</b>	<b>-</b>	<b>4,654,724.66</b>
ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	งบการเงินเฉพาะกิจการ เครื่องตกแต่งและ	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	รวม	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ราคาทุน	บาท	บาท	บาท	ส่วนปรับปรุง	บาท	ก่อสร้าง	บาท
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	92,836.04	2,010,414.49	3,102,485.49	988,854.68	6,627,910.82	-	12,822,501.52
ราคาตามบัญชี	-	(406,647.79)	(2,634,287.57)	(767,957.43)	(4,358,884.07)	-	(8,167,776.86)
ราคาตามบัญชี	92,836.04	1,603,766.70	468,197.92	220,897.25	2,269,026.75	-	4,654,724.66

รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ซื้อสินทรัพย์	-	-	46,065.99	22,010.00	-	391,578.48	459,654.47
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(207,825.17)	(127,486.16)	(57,153.69)	(93,400.00)	-	(485,865.02)
ราคาตามบัญชี	92,836.04	1,395,941.53	386,777.75	185,753.56	2,175,626.75	391,578.48	4,628,514.11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ราคาทุน	92,836.04	2,010,414.49	3,148,551.48	1,010,864.68	6,627,910.82	391,578.48	13,282,155.99
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(614,472.96)	(2,761,773.73)	(825,111.12)	(4,452,284.07)	-	(8,653,641.88)
ราคาตามบัญชีปลายปี	92,836.04	1,395,941.53	386,777.75	185,753.56	2,175,626.75	391,578.48	4,628,514.11

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

485,865.02  
508,590.39



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อุปกรณ์บางรายการที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 8.36 ล้านบาท (2557: 7.93 ล้านบาท)

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่าได้รวมแสดงในรายการข้างต้น ประกอบด้วยยานพาหนะมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 0.87 ล้านบาท และจำนวน 0.90 ล้านบาท

## 12. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 0.41 ล้านบาท ได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของบริษัทฯ

## 13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีนี้สินโดยใช้ อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชี และฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	ในกำไร(ขาดทุน)	ในกำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2558
		สำหรับปี	เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	352,436.42	-	352,436.42
ที่ดินรอการพัฒนา	1,055,860.00	-	-	1,055,860.00
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	121,275.80	17,884.57	-	139,160.37
รวม	2,502,735.06	370,320.99	-	2,873,056.05

#### 14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

##### ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	18,167.70	853,396.28
เจ้าหนี้อื่น	3,685,843.09	8,102,363.79
รวม	3,704,010.79	8,955,760.07

##### เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	2,208,940.23	5,443,299.89
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายต้นทุนพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์	60,000.00	615,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,310,569.17	1,872,999.81
อื่น ๆ	106,333.69	171,064.09
รวม	3,685,843.09	8,102,363.79

#### 15. ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง ทั้งจำนวนเกิดจากในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้ รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางถนนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้าน เข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระ จำยอมให้แก่ที่ดินโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ ได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ทราบคืออยู่แล้วว่าถนนใน โครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็น

ทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี โดยให้บริษัทดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นเงินจำนวน 18.00 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายท่านใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งในปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเผื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

## 16. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้		
สัญญาเช่าการเงิน	287,952.00	503,916.00
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	(9,747.64)	(28,498.49)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	278,204.36	475,417.51
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(207,014.13)	(197,213.15)
สุทธิ	71,190.23	278,204.36

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าการเงิน แยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	215,964.00	215,964.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	71,988.00	287,952.00
รวม	287,952.00	503,916.00

#### 17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	606,378.99	523,388.91
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	59,332.86	56,767.08
ดอกเบี้ยจ่าย	30,090.00	26,223.00
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	695,801.85	606,378.99

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	89,422.86	82,990.08

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณ  
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
อัตรากิลด	4.52%	4.52%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	2.68 %	2.68%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% - 20.00%	0.00% - 20.00%

## 18. ทุนเรือนหุ้น

### ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	ราคาตาม มูลค่า บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	จำนวนเงิน บาท	ราคาตาม มูลค่า บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	มูลค่า บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00
หัก ลดทุน	1	(70)	(70.00)	-	-	-
บวก เพิ่มทุน	-	204,999,986	204,999,986.00	-	-	-
หุ้นสามัญปลายงวด	1	1,229,999,916	1,229,999,916.00	1	1,025,000,000	1,025,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00
บวก ออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
หุ้นสามัญปลายงวด	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00	1	1,024,999,930	1,024,999,930.00

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

- ให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,025,000,000 บาท เป็นจำนวน 1,024,999,930 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 70 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1,024,999,930 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,229,999,916 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 204,999,986 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับการออกและจัดสรรการใช้สิทธิ BROCK-W1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น

## 19. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลัง

หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 0.45 ล้านบาท และจำนวน 0.70 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นสำรองตามกฎหมาย

## 20. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.02:1 และ 0.03:1 ตามลำดับ

## 21. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(2,514,883.43)	(3,119,150.46)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่าง		
ชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	370,320.99	16,448.41
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(2,144,562.44)	(3,102,702.05)



ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		
ตามวิธีส่วนได้เสีย		
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	10,405,365.40	15,238,664.96
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(2,081,073.08)	(3,047,732.99)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(415,925.78)	(54,969.06)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(2,496,998.86)	(3,102,702.05)
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	10,345,406.41	15,274,792.35
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	(2,069,081.28)	(3,054,958.47)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(427,917.58)	(47,743.58)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(2,496,998.86)	(3,102,702.05)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี	4,078,396.08	4,814,193.58	4,078,396.08	5,014,193.58

บริษัทฯ ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีข้างต้น เนื่องจากบริษัทยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจนสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีนี้ได้

## 22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (BROCK-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อหุ้นสามัญ)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ถูกใช้สิทธิ (หุ้น)	จำนวนหุ้นคงเหลือ เพื่อรองรับการใช้สิทธิ (หุ้น)	วันครบกำหนดอายุ ใบสำคัญแสดงสิทธิ
2 มิถุนายน 2558	3.50	1:1	-	204,969,911	1 มิถุนายน 2561

## 23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างและค่าแรง	7,850,485.31	4,139,828.61
การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างก่อสร้าง	30,661,077.21	39,572,927.88
ค่าเสื่อมราคา	485,865.02	508,590.39
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	156,991.87	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	4,850,696.99	4,610,623.31
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4,298,825.25	4,057,049.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	4,399,411.89	5,912,732.52
อื่น ๆ	17,916,323.48	13,877,377.87
รวม	70,619,677.02	72,679,129.58

## 24. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

## 25. เครื่องมือทางการเงิน

### 25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

### 25.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2558				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,166,934.86	-	10,933,115.43	36,100,050.29	0.30% - 1.25%
เงินลงทุนชั่วคราว	-	195,000,000.00	-	195,000,000.00	3.90%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	414,985.98	414,985.98	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	278,204.36	-	278,204.36	2.45%

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2557				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,968,320.14	-	8,373,843.37	18,342,163.51	0.30% - 1.25%
เงินลงทุนชั่วคราว	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00	4.10%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	411,079.26	411,079.26	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	475,417.51	-	475,417.51	2.45%

### 25.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

#### 25.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ดังนั้น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจาก มูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

#### 26. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่ง เป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

##### 26.1 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
นโยบายการ กำหนดราคา		31 ธันวาคม 2558 บาท	31 ธันวาคม 2557 บาท
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 3.90 – 4.10 ต่อปี	7,424,753.44	5,994,342.50
ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	2,364,968.00	2,381,418.00
ค่ารับรอง	ราคาทุนบวกกำไร	1,214,748.00	995,983.90
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในกิจการร่วมค้า	ตามราคาที่ตกลงร่วมกัน	10,000.00	-

## 26.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท
เงินลงทุนชั่วคราว		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		
ยอดคงเหลือต้นปี	180,000,000.00	130,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	15,000,000.00	50,000,000.00
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	195,000,000.00	180,000,000.00
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาว		
กิจการร่วมค้า		
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
ยอดคงเหลือต้นปี	3,885,979.38	3,885,979.38
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(3,885,979.38)	-
รวม	-	3,885,979.38
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(3,885,979.38)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
ยอดคงเหลือต้นปี	6,627,996.31	6,627,996.31
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,627,996.31	6,627,996.31

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 มีมติให้บริษัทนำเงินไปลงทุนระยะสั้นในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยบริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีอายุ 3 เดือน โดยมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90 และร้อยละ 4.10 ต่อปี ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมโดยมีการทำสัญญาแต่ไม่มีตารางการจ่ายชำระที่แน่นอนและไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 10

#### 26.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,263,000.00	4,012,687.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	35,825.25	44,362.00
รวม	4,298,825.25	4,057,049.00

#### 26.4 ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 0.17 ล้านบาทต่อเดือน

#### 26.5 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย



ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 27.71 (2557 : ร้อยละ 27.73) ครอบครัวจามรมาน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 7.94 (2557 : ร้อยละ 8.95) และ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.07 (2557 : ร้อยละ 21.01) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวศิลปรัตน์ ครอบครัวจามรมานและครอบครัวชินประพินพรเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน (บริษัทฯ ได้ขายหุ้นทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ)
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
นายวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัท
นางเนาวนารด จามรมาน	ผู้ถือหุ้น

## 27. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	53,485.00	-

## 28. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 28.1 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนประมาณ 5.44 ล้านบาท และจำนวนประมาณ 7.40 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.2 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าไฟฟ้าและการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.14 ล้านบาท และจำนวน 12.52 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.3 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยมีที่ดินรอการพัฒนาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันและกรรมการของบริษัทร่วมค้ำประกัน

- 28.4 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการตลาดและการขายกับบุคคลและบริษัทสองแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนขายสำหรับโครงการที่จังหวัดสมุทรปราการในอัตราร้อยละ 0.50 และร้อยละ 4 ของราคาขายบ้าน
- 28.5 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ มีข้อผูกมัดที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตรา 0.06 ล้านบาทต่อเดือน
- 28.6 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมในโครงการ New Rock Gardens Housing Prototype กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท

## 29. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในรายงานทางการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,931,130.96	7,227,464.27	12,158,595.23
เงินประกันผลงานรับงานจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	7,227,464.27	(7,227,464.27)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,512,460.18	5,443,299.89	8,955,760.07
เงินประกันผลงานรับงานจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	5,443,299.89	(5,443,299.89)	-
<b>งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/</b>			
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8,118,023.51	2,522,201.00	10,640,224.51
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20,848,349.58	(2,522,201.00)	18,326,148.58

## 30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2558 ในอัตราร้อยละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 20.50 ล้านบาท

**31. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

---





**BAAN ROCK GARDEN**  
PUBLIC COMPANY LIMITED

601 ซ. รามคำแหง 39 ถ.ประชาอุทิศ  
แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง  
กรุงเทพมหานคร 10310  
โทรศัพท์: 0-29347000 โทรสาร: 0-29347186

601 Soi Ramkhamheang39 Pracha-uthit  
Wangthonglang Wangthonglang  
Bangkok, 10310  
TEL : 0-9347000 FAX : 0-29347186  
E-Mail : [info@rockgarden.co.th](mailto:info@rockgarden.co.th)