

แบบ 56-1 One Report ปี 2566

● ● ●

(รายงานประจำปี)



บริษัท บ้านรีดคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	3

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน	
▶ นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	5
▶ ลักษณะการประกอบธุรกิจ	16
▶ ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น	29
▶ ปัจจัยเสี่ยง	32
▶ ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	35
▶ ค่าอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	39
▶ ข้อมูลทั่วไป	45
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
▶ โครงสร้างการจัดการ	47
▶ จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ	61
▶ นโยบายและการกำกับดูแลกิจการที่ดี	67
▶ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน	85
▶ การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	89
▶ รายการระหว่างกัน	92
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	
▶ รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	94
▶ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	95
▶ งบการเงิน	99
▶ หมายเหตุประกอบงบการเงิน	106

เอกสารแนบ 1	ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท	143
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย	152
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท	154
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	155
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวการปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณบริษัท	157
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	175



สารจากประธานกรรมการ

วิกฤตโรคระบาดโควิด 19 ในประเทศไทยได้ผ่อนคลายลงมากแล้ว และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2566 แม้จะดีขึ้นอย่างต่อเนื่องก็ตาม แต่เป็นการฟื้นตัวจากการท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว ในด้านการส่งออกยังไม่เติบโตหรือฟื้นตัวชัดเจน เพราะต่างประเทศยังคงไม่ฟื้นตัว กำลังทรัพย์ยังมีค่อนข้างจำกัด ในปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจไทยขยายตัวที่ร้อยละ 2.5 จากภาคการท่องเที่ยว และอุปสงค์ภายในประเทศโดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชนเป็นปัจจัยขับเคลื่อนสำคัญ โดยทั้งปี 2566 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยกว่า 27 ล้านคน ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำนวน 1.18 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 225.5 จากปี 2565 และการบริโภคภาคเอกชนที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 5.8 รวมถึงแรงกดดันของอัตราเงินเฟ้อที่คลี่คลายลง การลงทุนภาคเอกชนมีการขยายตัวที่ร้อยละ 1.5 ส่วนมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐหดตัวลง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจคู่ค้าสำคัญของไทย ในขณะที่การลงทุนภาครัฐทรงตัวในระดับเดียวกับปีก่อนหน้า โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากกระบวนการจัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 ที่ล่าช้ากว่าปีที่ผ่านมา ด้านเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ที่ร้อยละ 1.5 เนื่องจากแรงกดดันจากราคาสินค้าในหมวดพลังงานได้คลี่คลายลงตามลำดับ ประกอบกับมาตรการบรรเทาของภาครัฐที่ช่วยบรรเทาภาระค่าครองชีพของประชาชน ทำให้เงินเฟ้อกลับเข้ามาสู่กรอบเป้าหมายที่คาดการณ์

แม้อัตราเงินเฟ้อของไทยในปีที่ผ่านมาจะมีระดับที่ลดลง แต่อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนกลับมีภาวะที่สูงขึ้น ทำให้ในปี 2566 ถือว่าเป็นปีที่ยากลำบากสำหรับผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์และผู้บริโภค เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์นั้นได้รับผลจากปัจจัยลบหลายๆ ด้าน ทั้งการฟื้นตัวของภาครวมเศรษฐกิจที่ยังไม่เต็มที่ ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนปรับตัวลดลง อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP รวมถึงราคาที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวสูงขึ้น ปัจจัยลบเหล่านี้ส่งผลต่อการปรับเปลี่ยนของอุปสงค์ และอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับปีที่ผ่านมา โดยอุปสงค์ มีการปรับตัวลดลงของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์และยอดขายใหม่ที่ลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้านั้น เป็นการสะท้อนให้เห็นถึงกำลังซื้อที่อยู่อาศัยที่ยังไม่แข็งแกร่งเท่าที่ควร จึงจำเป็นอย่างยิ่งจะต้องมีการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีความชัดเจนและตรงจุด เพราะอสังหาริมทรัพย์ เป็นห่วงโซ่อุปทานใหญ่ หากกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ภาคธุรกิจอื่นๆ เช่น ปูน กระเบื้อง สุขภัณฑ์ ภาคการก่อสร้าง ภาคบริการ ธุรกิจโฆษณา จะฟื้นตัวตามอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2567 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวเร่งขึ้นที่ร้อยละ 3.2 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการบริโภคภาคเอกชน และภาคการส่งออก กอปรกับภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยคาดว่าในปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 34.5 ล้านคน ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เกิดการจ้างงานและเพิ่มรายได้ของประชาชน การบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวได้ต่อเนื่องเพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา ขณะที่การส่งออกสินค้ามีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง ตามอุปสงค์ในตลาดโลกและเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ซึ่งจะส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจ ทำให้คาดว่า การลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.5 อย่างไรก็ตามการประมาณการเศรษฐกิจปี 2567 นี้ ไม่ได้รวมมาตรการเศรษฐกิจที่อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการ โดยเฉพาะนโยบายโครงการเติมเงิน 10,000 บาท ผ่าน Digital Wallet ส่วนปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ไม่ว่าจะเป็นความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่าง ๆ ซึ่งอาจจะเป็นข้อจำกัดต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทย เช่น สถานการณ์สู้รบในอิสราเอลและฉนวนกาซา ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานให้ปรับตัวสูงขึ้น ความขัดแย้งของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน และการแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างจีนและสหรัฐฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานโลกและการค้าระหว่างประเทศ และปรากฏการณ์เอลนีโญ (El Niño) ที่อาจทำให้เกิดภัยแล้งในปี 2567 ส่งผลกระทบต่อรายได้เกษตรกร



ด้านตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 จะฟื้นตัวขึ้น โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้ความสมดุลระหว่างสินค้าเหลือขายและสินค้าเข้าใหม่ที่จะเพิ่มประมาณร้อยละ 13.7 อย่างไรก็ตาม แม้ตลาดที่อยู่อาศัยจะฟื้นตัวขึ้นก็ตาม แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ก็ยังคงเผชิญกับปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลต่อกำลังซื้อ คือ

- อัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับสูง ที่จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการเงินของผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการและการซื้อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มสูงขึ้นในปี 2567
- การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำที่ 363 บาทต่อวัน ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีก 6 จังหวัดมีผลบังคับใช้ในปี 2567 กระทบโดยตรงต่อต้นทุนดำเนินงาน และเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น
- ราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ตามราคาดังกล่าวที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างและราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นในปี 2567
- ความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ที่เป็นปัจจัยที่กระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์

สำหรับแผนการขยายธุรกิจของ BROCK บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการในหลายทำเล เพื่อสร้างโอกาสและรายได้ให้เติบโตกว่าปีที่ผ่านมา โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการในพื้นที่เขตหนองจอก และจะทำการพัฒนาโครงการในพื้นที่ถนนคลองกรุง โครงการที่วัชรพล เขตสายไหม และโครงการบายพาสที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์หลัก คือ โครงการบ้านร็อคการ์เด็น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทำการบริหารจัดการธุรกิจด้วยเจตนารมณ์ที่มุ่งมั่นให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยมุ่งสร้างชีวิตความเป็นอยู่ให้มีความสะดวกสบาย ทั้งทางมิติด้านสังคม มิติด้านสิ่งแวดล้อม และมิติด้านการกำกับดูแล ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการนำนโยบายและแนวทางการดำเนินงาน ในแต่ละมิติไปปฏิบัติ ดังนี้

ด้านสังคม : บริษัทฯ มีการดูแลด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ให้กับพนักงานทั้งภายใน (inhouse) และภายนอก (outsourc) รวมไปถึงครอบครัวคนงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงความรับผิดชอบในสภาพแวดล้อมของสังคมรอบข้าง ในพื้นที่การดำเนินโครงการของบริษัทฯ

ด้านสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและมีประโยชน์สูงสุด ปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างบ้านให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ควบคุมไม่ให้เกิดมลพิษจากของเสีย ไม่ว่าจะเป็นเศษวัสดุก่อสร้าง ขยะ ฝุ่นละออง

ด้านการกำกับดูแล : บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักการกำกับดูแลที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส การดำเนินโครงการด้วยมาตรฐานของคุณภาพของสินค้า สร้างความเชื่อมั่นและมั่นใจในคุณภาพให้กับผู้บริโภค ได้เต็มประสิทธิภาพ ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายควบคุมอย่างเคร่งครัด

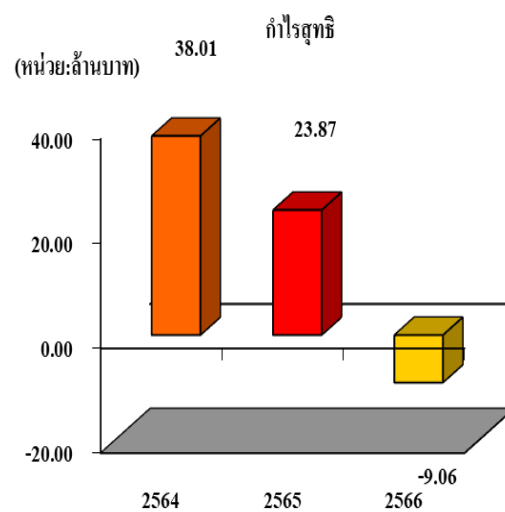
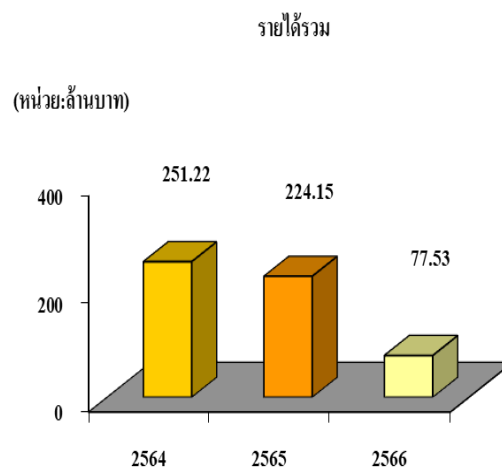
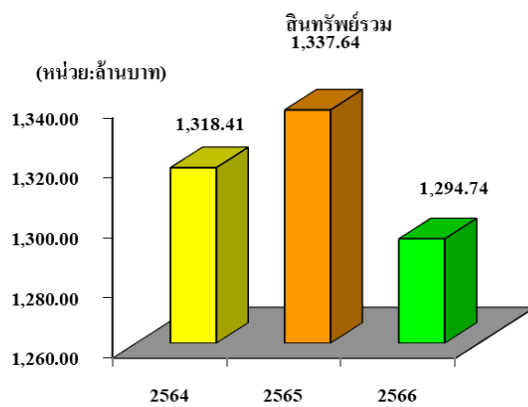
ในนามของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า ชุมชน และผู้ให้การสนับสนุนทุกภาคส่วน ที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทฯ เสมอมา สุดท้ายนี้ขอให้ทุกท่านผ่านพ้นทุกวิกฤตการณ์ และประเทศไทยจะเดินต่อไปพร้อมกับความรุ่งเรืองที่จะเกิดขึ้นกับเราคนไทยทุกคน

วิรัตน์ ชินประพินพร

ประธานกรรมการ



ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ





ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2566	2565	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	77,528,923	224,147,962	(65.41)
รายได้จากการขาย	72,170,900	218,977,904	(67.04)
ต้นทุนขาย	41,452,013	133,449,918	(68.94)
กำไรขั้นต้นจากการขาย	30,718,887	85,527,986	(64.08)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(9,061,261)	23,870,267	(137.96)
สินทรัพย์รวม	1,294,736,405	1,337,642,963	(3.21)
หนี้สินรวม	29,043,835	52,367,433	(44.54)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,265,692,569	1,285,275,530	(1.52)
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	-
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไรสุทธิ	(0.01)	0.02	(150)
เงินปันผล	-	0.01	(100)
มูลค่าตามบัญชี	1.23	1.25	1.60
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	42.56%	39.06%	8.96
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	(11.69)%	10.63%	(209.97)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	(0.72)%	1.86%	(138.71)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	(0.70)%	1.78%	(139.33)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.02	0.03	(33.33)



ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และ พันธกิจ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะมีการทบทวน ทุกๆ 2 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

วิสัยทัศน์ (Vision)

มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ ตรงใจลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย ควบคุมกำกับดูแลทุก ขั้นตอน สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมให้เหมาะสม เน้นตอบสนองการบริการให้ลูกค้า รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ (Mission)

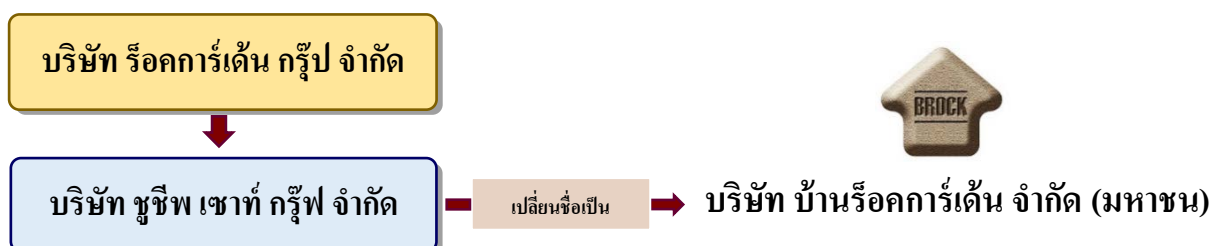
1. เน้นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ให้มีความโดดเด่น เหมาะสมกับยุคสมัยและคุณภาพชีวิต
2. สร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจให้กับผู้บริโภค ด้วยพื้นฐานของความโปร่งใส ชัดเจน จริงใจ และซื่อสัตย์
3. ส่งเสริมแบรนด์บริษัทให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง
4. สร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีความแข็งแกร่ง ทำงานเป็นทีม มีความมุ่งมั่น ขยัน ทุ่มเท ซื่อสัตย์ จริงจัง เพื่อพร้อมที่จะสร้างสรรค์โครงการคุณภาพ
5. ประยุกต์และบริหารงานภายในองค์กรด้วยระบบการจัดการที่ดี มีความยืดหยุ่นพร้อมรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง ภายใต้หลักธรรมาภิบาล

ประวัติความเป็นมา

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“BROCK”) เดิมชื่อบริษัท ซูชิฟ เซาท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2533 โดยกลุ่มศิลปินี่ ซึ่งมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจค้าที่ดิน จัดสรรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆของประเทศ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดต่างๆแถบชายทะเล เช่น จังหวัดระยอง และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น รวมถึงโครงการธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อแบ่งขายในโครงการสวนเกษตร บริเวณซอยวัชรพล กรุงเทพมหานคร จากประสบการณ์ที่สะสมต่อเนื่องมาในการทำธุรกิจค้าที่ดินจัดสรร

ตระกูลศิลปินี่ได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเ็นกรุ๊ป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท

รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท





ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับบริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

วิสัยทัศน์ ในการดำเนินธุรกิจ

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

วัตถุประสงค์ และ เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

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

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

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมืออาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรมและมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปลักษณะเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีวิธีการ

เลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทจัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทเข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัท รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทกำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดยผู้รับเหมาอย่างมีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทมีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทจะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขาย โดยลูกค้ารายย่อยจะเข้ามาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายที่ประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และ บริษัทได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนกการตลาดของบริษัท ได้ร่วมวางแผนกับทีมการตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น สื่ออินเทอร์เน็ต (Facebook : Baan Rock Garden Suvarnabhumi), IG, TikTok, ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่, สื่อโฆษณาโดยสารเคลื่อนที่, การออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัท และการแจกเอกสาร ตามนิคมอุตสาหกรรม โดยทีมการตลาดดังกล่าวทั้ง 2 รับค่าจ้างเป็นค่าตอบแทนจากการขาย (Commission)

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

การแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 เสนอให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 ในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเกินกว่าที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิฯ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ข้อที่ 5(จ) ทำให้บริษัทฯ จะต้องดำเนินการปรับสิทธิ “ราคาการใช้สิทธิใหม่ และ อัตราการใช้สิทธิใหม่” ดังนี้



ราคาการใช้สิทธิ	:	เดิม	3.50 บาทต่อหุ้น
	:	ใหม่	3.48 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	:	เดิม	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
	:	ใหม่	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1.0052 หุ้น

เมษายน 2559	มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิรับเงินปันผล (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XD) คือ วันที่ 1 มีนาคม 2559
ธันวาคม 2559	บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,229,999,916.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสิบหกบาทถ้วน) เป็น 1,231,099,916.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบเอ็ดล้านเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสิบหกบาทถ้วน) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
	สรุปรายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

ช่วงเวลา (หน่วย)	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ
มีนาคม 2559	-	204,969,911.00
มิถุนายน 2559	-	204,969,911.00
กันยายน 2559	-	204,969,911.00
ธันวาคม 2559	-	204,969,911.00

มกราคม 2560	บริษัทได้จ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบบ้านภายในโครงการ บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 เพื่อให้ทันสมัยและทัดเทียมกับคู่แข่ง โดยออกแบบเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น 2 แบบ และ บ้านแฝด 1 ชั้น 1 แบบ
กุมภาพันธ์ 2560	บริษัทได้เริ่มเปิดขายโครงการ บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 90 ยูนิต บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 93 ยูนิต และบ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต บนเนื้อที่ 40-2-24.6 ไร่
กรกฎาคม 2560	บริษัทได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 28/2560 วันที่ 14 กรกฎาคม 2560 ในโครงการ บ้านสวนปาล์ม (บ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3) มีเนื้อที่ประมาณ 40-2-24.6 ไร่ โดยแบ่งแปลงย่อยเพื่อการจำหน่าย จำนวน 231 แปลง
สิงหาคม-ธันวาคม 2560	<p>บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์ดเด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 56/2560 วันที่ 2 สิงหาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 16 หลัง



- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 57/2560 วันที่ 2 สิงหาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 16 หลัง
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 91/2560 วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 เป็นลักษณะบ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 หลัง
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 103/2560 วันที่ 20 ธันวาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 11 หลัง
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 104/2560 วันที่ 20 ธันวาคม 2560 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 5 หลัง

ธันวาคม 2560

สรุปรายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

ช่วงเวลา (หน่วย)	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ
มีนาคม 2560	-	204,969,911.00
มิถุนายน 2560	-	204,969,911.00
กันยายน 2560	-	204,969,911.00
ธันวาคม 2560	-	204,969,911.00

มกราคม-พฤษภาคม 2561

มีนาคม 2561

บริษัทได้ดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อทำโครงการจัดสรรที่ดินขายแก่บุคคลทั่วไป บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร มีลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 285 หน่วย, อาคารสโมสร, สระว่ายน้ำ, สำนักงานนิติบุคคล, สวนสาธารณะ และ ถนนภายในโครงการ ซึ่งทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด ได้ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เรียบร้อยแล้วจำนวน 54 หน่วย (โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว 32 หน่วย) ก่อสร้างอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างถนนประมาณ 165 เมตรเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างสะพานข้ามคลองลำไทรเรียบร้อยแล้ว ทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด ได้นำเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ให้กับบริษัท บ้านริอการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง, ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง, ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง, สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง, ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง รวมทั้งสิ้นจำนวน 257 แปลง ในเบื้องต้นทางบริษัทได้ดำเนินการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในบริเวณอำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร

10 เมษายน 2561

บริษัทได้ดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงการเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด ราคา

	เสนอที่ขายจำนวน 79,000,000.- บาท (เจ็ดสิบเก้าล้านบาทถ้วน) เพื่อให้ทางบริษัทได้ทำการตรวจสอบเอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานเอกชน และทำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ASTON VILLE เป็นระยะเวลา 3 เดือน									
พฤษภาคม 2561	บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่เหลือ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none">ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 31/2561 วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 63 หลังใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 32/2561 วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 72 หลัง									
1 มิถุนายน 2561	วันกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ครั้งสุดท้าย									
11 มิถุนายน 2561	บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระจาก 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านบาทถ้วน) เป็น 1,025,000,181.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์									
มิถุนายน 2561	รายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1									
	<table><tr><th>ช่วงเวลา (หน่วย)</th><th>จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)</th><th>จำนวนคงเหลือ</th></tr><tr><td>มีนาคม 2561</td><td>-</td><td>204,969,911.00</td></tr><tr><td>1 มิถุนายน 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)</td><td>250</td><td>204,969,661.00</td></tr></table>	ช่วงเวลา (หน่วย)	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ	มีนาคม 2561	-	204,969,911.00	1 มิถุนายน 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)	250	204,969,661.00
ช่วงเวลา (หน่วย)	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ								
มีนาคม 2561	-	204,969,911.00								
1 มิถุนายน 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)	250	204,969,661.00								
1 มิถุนายน 2561	บริษัทได้ดำเนินการทำหนังสือขอขายระยะเวลา กับบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด ออกไปอีก 1.5 เดือน เพื่อทางบริษัททำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ ASTON VILLE ให้ครบถ้วน									
กรกฎาคม 2561	บริษัทได้จ้าง บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดทุน โดยว่าจ้างให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร									
9 สิงหาคม 2561	บริษัทได้ดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม เรื่อง การเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด โดยตกลงเปลี่ยนแปลงราคาขายเป็นเงินจำนวน 72,000,000.- บาท (เจ็ดสิบสองล้านบาทถ้วน) มีผลใช้บังคับถึงวันที่ 1 กันยายน 2561									
17 สิงหาคม 2561	บริษัทได้ดำเนินการซื้อโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE โดยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , ที่ดินพร้อมอาคารสโมสร									

	และสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง รวมทั้งสิ้นจำนวน 257 แปลง พร้อมรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ฉบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 และรับโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ ดนจ.672/2561 ฉบับลงวันที่ 10 กันยายน 2561 และเอกสารของหน่วยงานต่างๆ เอกสารทางราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน โครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร ในราคา 72,000,000.- บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
20 สิงหาคม 2561	บริษัทได้เริ่มวางแผนการพัฒนาโครงการที่ซื้อมา คือ โครงการ ASTON VILLE ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร โดยเปลี่ยนชื่อโครงการเป็นโครงการ บิอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) และในวันที่ 20 กันยายน 2561 บริษัทเริ่มทำการปรับปรุงซ่อมแซมทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต และ เคลียร์พื้นที่เพื่อรองรับการก่อสร้างบ้าน
ตุลาคม 2561	บริษัทเริ่มเปิดขายบ้านทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โครงการบิอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA)
14 พฤศจิกายน 2561	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE จำนวน 257 แปลง ให้กับ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง
ธันวาคม 2561	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ ดนจ.672/2561 ฉบับลงวันที่ 10 กันยายน 2561 ให้กับ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
ธันวาคม 2561	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 อนุญาตให้บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ฉบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ให้กับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ได้ โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้ออกหนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 157/2561 ฉบับลงวันที่ 3 ธันวาคม 2561 ให้กับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
30 พฤษภาคม 2562	บริษัทได้ทขยขอดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบิอาร์ @ อารีน่า (เฟส 2) โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.579/2562 วันที่ 30 พฤษภาคม 2562 เป็นลักษณะบ้านทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 56 ยูนิต และ บ้านทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 24 ยูนิต



พฤศจิกายน 2562	บริษัทได้จ้างบริษัทออกแบบบ้านให้ทำการปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A และ แบบ B บางส่วน ให้เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 ยูนิต ภายในโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยให้เน้นความต้องการของลูกค้ามากขึ้น และทัดเทียมกับคู่แข่ง
26 ธันวาคม 2562	<p>บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งบริษัทได้ปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C และบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 123/2562 วันที่ 26 ธันวาคม 2562 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 หลัง
29 ตุลาคม 2563	<p>บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบีอาร์ @ อาริน่า (เฟส 3) โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.835/2563 วันที่ 29 ตุลาคม 2563 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิตใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.836/2563 วันที่ 29 ตุลาคม 2563 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 16 ยูนิตใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.837/2563 วันที่ 29 ตุลาคม 2563 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 4 เมตร จำนวน 20 ยูนิต
24 กุมภาพันธ์ 2564	บริษัทฯ ได้พิจารณาเสนอซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอนองจอก (เจียรระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ กับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
2 เมษายน 2564	<p>คณะกรรมการบริษัท พิจารณออนุมัติซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอนองจอก (เจียรระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคการ์เด็น ฉลองกรุง” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ</p>
2 เมษายน 2564	<p>บริษัทฯ ได้พิจารณาเสนอซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ จาก นางเนาวนารถ จามรมาน , นางเนาวรัตน์ ลลิต เกษตรสุวรรณ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในราคาตารางวาละ 40,000.- บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 37,220,000.- บาท</p> <p>* วัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคการ์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ</p> <p>* ทั้งนี้ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในฐานะกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกันในรายการซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งเป็นขนาดรายการใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดินแปลงนี้ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคการ์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีอำนาจดำเนินการอนุมัติหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการ</p>

	<p>* อีกทั้ง เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้แจ้งให้บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินที่ดินแปลงนี้ ซึ่งราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขายให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท</p>
12 เมษายน 2564	<p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดิน โดยทำสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน กับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก (เจียรระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่</p>
29 เมษายน 2564	<p>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก</p>
14 พฤษภาคม 2564	<p>คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาแล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ จาก นางเนาวนารถ จามรมาน , นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในราคาตารางวาละ 40,000.- บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคการ์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยราคาที่เสนอนั้น ได้ตรวจสอบราคาประเมินจากบริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขายให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท</p>
14 พฤษภาคม 2564	<p>คณะกรรมการบริษัท พิจารณออนุมัติซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ จาก นางเนาวนารถ จามรมาน , นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในราคาตารางวาละ 40,000.- บาท รวมราคา 37,220,000.- บาท</p> <p>* วัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคการ์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ</p> <p>* ทั้งนี้ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในฐานะกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ มีความเกี่ยวโยงกันในรายการซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งมีขนาดรายการใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดินแปลงนี้ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคการ์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีอำนาจดำเนินการอนุมัติหลักการโดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการ</p> <p>* อีกทั้ง เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้แจ้งให้บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินที่ดินแปลงนี้ ซึ่งราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขาย</p>



	ให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท
มิถุนายน,กันยายน 2564	<p>บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบิอาร์ @ อาริน่า (เฟส 4-5) โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.638/2564 วันที่ 24 มิถุนายน 2564 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 11 ยูนิต• ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.639/2564 วันที่ 24 มิถุนายน 2564 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 80 ยูนิต• ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.870/2564 วันที่ 15 กันยายน 2564 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต , หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 28 ยูนิต• ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.871/2564 วันที่ 15 กันยายน 2564 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต
15 กันยายน 2564	<p>บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งบริษัทได้ปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C และบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 51/2564 วันที่ 15 กันยายน 2564 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว แบบ C จำนวน 22 หลัง
12 พฤศจิกายน 2564	<p>บริษัทฯ ได้พิจารณาเสนอซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยอยู่วิทยา 12 ตำบลหนองจอก อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 34-0-12 ไร่ จากบุคคลภายนอก</p> <p>* คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว อนุมัติให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการซื้อที่ดิน ตามที่เสนอ</p>
พฤษภาคม 2565	<p>1) นายสุรพล สติมานนท์ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 เนื่องจากมีภาระหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบจำนวนมาก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป</p> <p>2) แต่งตั้งนายประธาน ธรรมสนอง ดำรงตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป</p> <p>สำหรับนายประธาน ธรรมสนอง จบการศึกษาระดับปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง , เนติบัณฑิตไทย และปริญญาโท ศิลปะศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง เคยรับราชการในกรมที่ดินมาเป็นเวลากว่า 35 ปี มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินเป็นอย่างดี</p> <p>3) ปรับเปลี่ยนตำแหน่งของนายวันชัย เมฆสุด จากกรรมการตรวจสอบ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2565</p>
14 กุมภาพันธ์ 2565	<p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยอยู่วิทยา-12 ตำบลกระทุ่มราย อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 33-1-67.3 ไร่ จากบุคคลภายนอก ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก</p>
กันยายน 2565	<p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โครงการบิอาร์ อาริน่า (เฟส 5) ให้เข้ากับยุคสมัยเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า และทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้</p>



	<ul style="list-style-type: none"> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.0958/2565 วันที่ 13 กันยายน 2565 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต , หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 28 ยูนิต ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.0957/2565 วันที่ 13 กันยายน 2565 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต
29 ธันวาคม 2565	<p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ จากนางเนาวนารถ จามรมาน , นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในราคาตารางวาละ 40,000.- บาท รวมราคา 37,220,000.- บาท ทั้งนี้ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในฐานะกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกันในรายการซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งมีขนาดรายการใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดินแปลงนี้ เพื่อใช้ในการประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ อีกทั้ง เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินที่ดินแปลงนี้ ซึ่งราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขายให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท</p>
มกราคม 2566	<p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการบิอาร์ @ อารีน่า โดยการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์เฟส 5 จำนวน 52 ยูนิต ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.0958/2565 วันที่ 13 กันยายน 2565 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต , หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 28 ยูนิต และใบอนุญาตเลขที่ นจ.0957/2565 วันที่ 13 กันยายน 2565 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต</p>
กุมภาพันธ์ 2566	<p>ดำเนินโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา โดยการก่อสร้างรั้วโครงการความยาว 1,350 เมตร ถนนโครงการขนาดความกว้าง 12 เมตร</p>
กรกฎาคม 2566	<p>บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ นจ 0762/2566 วันที่ 18 กรกฎาคม 2566 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นจำนวน 5 ยูนิต และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ นจ. 0787/2566 เป็นลักษณะบ้านแฝด 2 ชั้นจำนวน 4 ยูนิต ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา เพื่อเป็นบ้านตัวอย่าง</p>



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2564 ถึงปี 2566 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2564		2565		2566	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด 2 ชั้น (ปี 2563 จำนวน 2 ยูนิตปี 2564 จำนวน - ยูนิตและปี 2565 จำนวน - ยูนิต)	บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2	-	-	-	-	1.93	2.46
1.2 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด(ปี 2563 จำนวน 57 ยูนิตปี 2564 จำนวน 45 ยูนิต และปี 2565 จำนวน 34 ยูนิต)	บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3	148.34	59.05	97.84	43.65	28.35	36.56
1.3 รายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น (ปี 2563 จำนวน 33ยูนิตปี 2564 จำนวน 54 ยูนิต และปี 2565 จำนวน 55 ยูนิต)	บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า -หนองจอก	100.20	39.89	121.14	54.04	41.89	54.04
2. รายได้อื่น		2.68	1.06	5.17	2.31	5.36	6.91
รวมรายได้ทั้งสิ้น		251.22	100.00	224.15	100.00	77.53	100.00

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

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

1. โครงการ “ร็อคคาร์เด็นโฮม 1” และ “ร็อคคาร์เด็นโฮม 2” มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต
2. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจ้าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น



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

3.1) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 1” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต

3.2) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 2” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต

3.3) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 3” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต

3.4) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 4” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต

3.5) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 5” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต

3.6) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 6” มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ดังนี้

3.6.1) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 6 เฟส 1”

ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต โดยในปี 2561 บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 6 เฟส 1 เรียบร้อยแล้ว

3.6.2) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 6 เฟส 2”

กำลังดำเนินการวางแผนการพัฒนาโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 6 เฟส 2

4. โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต” ทำเลที่ตั้งอยู่บน ถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ตำบลศรีษะจรเข้ น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 เฟส

4.1) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต เฟส 1”

มีลักษณะเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 117 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต เฟส 1 เมื่อปี 2557

4.2) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต เฟส 2”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 ยูนิต บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต เฟส 2 เรียบร้อยแล้ว

4.3) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต เฟส 3” หรือ โครงการ บีอาร์ @ แอโร (BR @ AERO)

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 62 ยูนิต และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 48 ยูนิต และ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 73 ยูนิต และ บ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 231 ยูนิต บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 211 ยูนิต และคาดว่าบริษัทฯ จะสามารถปิดการขายได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2567

5. โครงการ บีอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์ ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 285 ยูนิต , อาคารสโมสร , สระว่ายน้ำ , สำนักงานนิติบุคคล , สวนสาธารณะ และ ถนนภายในโครงการ ซึ่งทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอป



เมนท์ จำกัด ได้ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เรียบร้อยแล้วจำนวน 54 หน่วย (โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว 32 หน่วย) ก่อสร้างอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างถนนภายในโครงการประมาณ 165 เมตรเรียบร้อยแล้ว โดยทางบริษัทได้ดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ และดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังนี้

- 1) กันยายน 2561 บริษัทได้เริ่มทำการปรับปรุงทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 หน่วย ในเฟสแรก เพื่อเตรียมขาย
 - 2) ตุลาคม 2561 บริษัทเริ่มเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 หน่วย ในเฟสแรก ในนามโครงการบิอาร์@อารีนา
 - 3) 14 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำและสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง รวมทั้งสิ้นจำนวน 257 แปลง จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - 4) 3 ธันวาคม 2561 บริษัทได้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ลงบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - 5) ธันวาคม 2561 บริษัทได้รับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง จำนวน 22 หน่วย ในเฟสแรก จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - 6) ต้นปี 2562 บริษัทได้จ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 80 หน่วย ในเฟส 2
 - 7) พฤษภาคม 2562 บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 40 หน่วย ในเฟส 2
 - 8) พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน จำนวน 40 หน่วย ในเฟส 2
 - 9) ปี 2562 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 6 หน่วย
 - 10) ตุลาคม 2563 บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 4 เมตร และ หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 48 หน่วย ในเฟส 3
 - 11) ปี 2563 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 33 หน่วย
 - 12) ปี 2564 บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 91 หน่วย ในเฟส 4
 - 13) ปี 2564 บริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 52 หน่วย ในเฟส 5
 - 14) ปี 2564 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 54 หน่วย
 - 15) ปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในเฟส 5 และบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 52 หน่วย
 - 16) ปี 2565 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 148 หน่วย
 - 17) ปี 2566 บริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 207 หน่วย
6. โครงการ “บ้านริอคอร์ทเด้น หนองกรุง” ทำเลที่ตั้งอยู่บน ถนนหนองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอนางรอง (เจริญระดับ) กรุงเทพฯ เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 เฟส

6.1) โครงการ “บ้านริอคอร์ทเด้น หนองกรุง เฟส 1”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) เดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2564 บริษัทดำเนินการถมดิน
- 2) ปี 2564 บริษัทออกแบบวางผังแบ่งแปลงโครงการ
- 3) ปี 2565 บริษัทกำลังดำเนินการออกแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และกำลังดำเนินการปรับการวางผังแบ่งแปลงโครงการ

6.2) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น ฉลองกรุง เฟส 2”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) เดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2564 บริษัทดำเนินการถมดิน
- 2) ปี 2564 บริษัทออกแบบวางผังแบ่งแปลงโครงการ
- 3) ปี 2565 บริษัทกำลังดำเนินการออกแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และกำลังดำเนินการปรับการวางผังแบ่งแปลงโครงการ

7. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา” ทำเลที่ตั้งอยู่บน ซอยอยู่วิทยา-12 ถนนอยู่วิทยา ตำบลกระทุ่มราย (หนองจอก) อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 33-1-67.3 ไร่ โครงการมีลักษณะเป็น บ้านแฝด และ บ้านทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังนี้

- 1) กลางปี 2565 บริษัทฯ ออกแบบวางผังแบ่งแปลงโครงการ เพื่อเตรียมยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และบริษัทฯ ดำเนินการถมดิน

โครงการในอนาคต

“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

บริษัทได้ดำเนินการโครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต 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 2566 บริษัทกำลังดำเนินการวางแผนการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

“โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทฯ ยังมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเนื้อที่ 3-2-68.9 ไร่ ซึ่งอยู่ห้วงระหว่างถนนวัชรพล และถนนเทพารักษ์ ซึ่งเป็นถนนตัดใหม่เป็นสี่แยกเชื่อมจากถนนพหลโยธินมาจนถึงถนนสุขาภิบาล 5 ติดกับทางพิเศษฉลองรัช อีกทั้ง ยังใกล้

รถไฟฟ้าสายสีชมพูที่มีเส้นทางวิ่งช่วงแคราย - มีนบุรี จะเปิดให้บริการในปี 2566 นี้ และในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าสายสีเทาที่มีเส้นทางวิ่งช่วงวัชรพล-ทองหล่อ มีแผนการก่อสร้างและเปิดให้บริการในปี 2573 ทางบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าว ขณะนี้กำลังอยู่ในระหว่างดำเนินการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัย

“โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บ้านแพ-ระยอง”

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

“โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น-วัชรพล ซอยวัดศิริพงษ์”

บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอ บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ อยู่บริเวณถนนวัชรพล ใกล้ตลาดถนนอมมิตร ในปี 2566 รถไฟฟ้าสายสีชมพูเตรียมเปิดให้บริการวิ่งเส้นทางช่วงสถานีแคราย-มีนบุรี ซึ่งเป็นเส้นทางผ่านทางเข้าถนนวัชรพล คือ สถานีวัชรพล อีกทั้งรถไฟฟ้าสายสีชมพูยังมีจุดเชื่อมต่อกับโครงข่ายรถไฟฟ้าสายอื่นๆ อีก 6 สาย คือรถไฟฟ้าสายฉลองรัชธรรม หรือรถไฟฟ้าสายสีม่วงช่วงบางซื่อ-บางใหญ่, รถไฟฟ้าสายสีน้ำตาลช่วงแคราย-ลำสาละ (บึงกุ่ม) , รถไฟฟ้าสายสีแดงช่วงบางซื่อ-รังสิต, รถไฟฟ้าสายสีเขียวช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต, รถไฟฟ้าสายสีเทาช่วงวัชรพล-ทองหล่อ, รถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) และรถไฟฟ้าสายสีเทาวิ่งเส้นทางช่วงวัชรพล-ทองหล้อมีแผนการก่อสร้างและเปิดให้บริการในปี 2573 โดยบริษัทฯ ได้วางแผนจะพัฒนาโครงการเป็นอาคารทาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง มีลิฟต์ในตัว ภายใต้โครงการในอนาคตอันใกล้

สถานะการแข่งขันและการตลาด

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2566 และแนวโน้มของปี 2567

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง การลงทุนภาคเอกชน และการท่องเที่ยวขยายตัวเร่งขึ้น โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวชัดเจนสะท้อนจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ประกอบกับการบริโภคภาคเอกชนได้รับแรงสนับสนุนจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจรวมถึงการจ้างงานและรายได้แรงงานที่ปรับตัวขึ้นและกระจายตัวทั่วถึงมากขึ้น แม้การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกจะทำให้ภาคการส่งออกขยายตัวลดลง ขณะที่การใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐปรับตัวลดลง เป็นผลจากอัตราการเบิกจ่ายงบประมาณประจำปีลดลง แต่ก็ยังคงมีค่าใช้จ่ายด้านสาธารณสุขเกี่ยวกับโรคโควิด-19 และค่าใช้จ่ายการโอนเพื่อสวัสดิการทางสังคมที่ไม่เป็นตัวเงินสำหรับสินค้าและบริการในระบบตลาด อดิราเงินเพื่อทั่วไป และอดิราเงินเพื่อพื้นฐานมีอัตราลดลง แต่ก็ยังคงต้องติดตามความเสี่ยงของอดิราเงินเพื่อที่จะส่งผ่านต้นทุนที่อาจจะเพิ่มขึ้น และการปรับราคาลงทุนที่ยังมีความไม่แน่นอน ระบบการเงินโดยรวมเสถียรภาพ มีความเข้มแข็ง โดยมีเงินกองทุน เงินสำรองและสภาพคล่องที่ยังอยู่ในระดับสูง ความสามารถในการชำระหนี้ของภาคธุรกิจและ

ภาคครัวเรือนโดยรวมปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ แต่ฐานะการเงินของผู้ประกอบการ SME และหนี้ครัวเรือนยังมีสถานะอัตราที่สูงขึ้นจากรายได้ที่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ซึ่งจะก่อให้เกิดข้อจำกัดต่อค่าครองชีพและภาระหนี้สินที่สูงขึ้น ธนาคารแห่งประเทศไทยมีมาตรการปรับโครงสร้างหนี้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงมาตรการเฉพาะจุด และแนวทางแก้ปัญหาหนี้ที่ยั่งยืนสำหรับกลุ่มเปราะบาง ด้านตลาดที่อยู่อาศัยภายหลังจากสถานการณ์โควิด-19 เริ่มผ่อนคลาย ผู้คนกลับมาใช้ชีวิตปกติกันมากขึ้น นโยบายการเปิดประเทศที่ต้องการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ที่ภาครัฐเริ่มนำมาใช้ ประกอบกับผู้ประกอบการต่างๆ ก็เริ่มกลับมาเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น และทำโปรโมชั่นต่างๆ ช่วยสร้างยอดขายยอดโอนให้ได้มากที่สุด เพื่อกระตุ้นการซื้อขายในภาคอสังหาริมทรัพย์ แต่ภาวะเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับสูงในช่วงปลายปี 2565 และปรับลดระดับลงอยู่ในเกณฑ์ที่ดีสำหรับอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงปรับสูงขึ้นและอยู่ในระดับคงที่ ซึ่งเป็นปัจจัยลบกดดันกำลังซื้อและการบริโภคในประเทศ รวมถึงกระทบต้นทุนและการลงทุนของผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบวกที่เข้ามาสนับสนุนตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 จากทางภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นให้ทั้งผู้ประกอบการและผู้ที่เตรียมมองหาบ้านใหม่ด้วย 2 มาตรการหลัก คือ มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา 15% ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ ของปีภาษี 2566 และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนเหลือ 1% และลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเหลือ 0.01% สำหรับการซื้อขายบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ ห้องชุด ทั้งบ้านมือหนึ่งและบ้านมือสองที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อสัญญา มาตรการดังกล่าว ก็น่าจะเป็นตัวช่วยให้ตลาดที่อยู่อาศัยดีขึ้น

ถึงแม้เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง จากภาคการท่องเที่ยว และการบริโภคภาคเอกชนที่เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจในระยะต่อไป แม้การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกจะทำให้ภาคการส่งออกขยายตัวลดลง แต่การจ้างงานและรายได้แรงงานที่ปรับตัวขึ้นและกระจายตัวทั่วถึงมากขึ้น ด้านอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2566 มีแนวโน้มสูงกว่าประมาณการครั้งก่อนจากราคาพลังงานในประเทศเป็นสำคัญ แต่ยังมีแนวโน้มลดลงและกลับมาสู่กรอบเป้าหมายในปี 2567 การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังเป็นแนวทางการดำเนินนโยบายที่สอดคล้องกับทิศทาง การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและแนวโน้มเงินเฟ้อ ความสามารถในการชำระหนี้ของภาคธุรกิจและครัวเรือนโดยรวมปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ แต่ฐานะการเงินของผู้ประกอบการ SME และครัวเรือนบางส่วนยังเปราะบาง ซึ่งมีผลต่อค่าครองชีพและภาระหนี้สินที่สูงขึ้น สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเติบโตจากการขับเคลื่อนของตลาดแนวราบ ขณะที่ตลาดอาคารชุดเริ่มเผชิญกับกำลังซื้อที่ลดลง มีแนวโน้มในระยะถัดไป ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเริ่มเจอข้อจำกัดทั้งฝั่งอุปทานด้านทำเลในการสร้างที่อยู่อาศัยมีน้อยและต้นทุนสูงขึ้น และฝั่งอุปสงค์ที่ลดลงจากกำลังซื้อและโครงสร้างของประชากร สำหรับบริษัทฯ ได้ทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ในช่องทางใหม่ๆ เพื่อเจาะตลาดให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น ช่องทางอินเทอร์เน็ต , Facebook , LINE , IG การประชาสัมพันธ์ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การมอบส่วนลดพิเศษในรูปแบบต่างๆ การแจกของสมนาคุณแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ และการใช้นโยบายบ้านดื่บออกต่อ เพื่อเพิ่มแรงจูงใจและกระตุ้นการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยให้มากขึ้น สำหรับโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 หรือ โครงการบิอาร์ @ แอโร (BR @ AERO) เป็นโครงการที่อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ (แต่ไม่ได้อยู่ในแนวเส้นทางด่วน) ใกล้หมอแอร์เวย์ ใกล้รถไฟฟ้า Airport Link ซึ่งเป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทางมาก และโครงการบิอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) เป็นโครงการที่อยู่ติดกับศูนย์กีฬาบางกอกอารีน่า ใกล้สถานศึกษา ใกล้สถานที่ราชการ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย เป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทาง และทางบริษัทฯ ยังดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ขึ้นอีกในปี 2566 เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค

เศรษฐกิจในจังหวัดภูเก็ตขยายตัวจากที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชน หลังการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลายลง การเปิดประเทศเต็มรูปแบบ และภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นและส่งเสริมภาคการท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยผ่อนคลายมาตรการ

เดินทางระหว่างประเทศยกเลิกการลงทะเบียนเข้าไทยผ่านระบบ Thailand Pass สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ และได้ขยายระยะเวลาการพำนักในไทยให้กับชาวต่างชาติจากประเทศที่ได้รับการยกเว้นวีซ่าให้อยู่ในไทยนานขึ้นจากเดิมไม่เกิน 30 วัน เป็นไม่เกิน 45 วัน และขยายเวลาให้กับผู้ที่มาขอวีซ่าหน้าด่าน (Visa on Arrival : VOA) จากเดิมไม่เกิน 15 วัน เป็นไม่เกิน 30 วัน ส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ภายในประเทศอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกันเฟส 4 ส่วนขยาย โครงการทัวร์เที่ยวไทยที่จะสนับสนุนกิจกรรมด้านท่องเที่ยวโดยเพิ่มวันหยุดต่อเนื่องพิเศษ เป็นต้น ซึ่งทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตในปี 2566 ขึ้นตัวต่อเนื่อง โดยทางบริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการ บ้านริออคการ์เดน บายพาส ซึ่งทางบริษัทฯ ยังคงสังเกตเห็นว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญอันดับต้นๆ ของประเทศ จำนวนคนต่างท้องถิ่นที่ทยอยเดินทางมาทำงาน นักท่องเที่ยว นักลงทุน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีศักยภาพดี มีคุณภาพ ได้ให้ความสนใจและมีความต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีอยู่

มาตรการสนับสนุนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ยังคงมีแรงสนับสนุนจากปัจจัยดังนี้

- 1) มาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล โดยกระทรวงการคลังได้ประสานไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อขอร่างกฎกระทรวงรวม 2 ฉบับ คือ
 - ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ต่อสัญญา จากเดิมร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรือ อาคารพาณิชย์ หรือ ที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว โดยไม่รวมถึงกรณีขายเฉพาะส่วน
 - ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุด เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยลดค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุดที่มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ต่อสัญญา จากเดิมร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และลดค่าจดทะเบียนจำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนในคราวเดียวกัน จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 โดยไม่รวมถึงกรณีขายเฉพาะส่วน
- 2) ส่วนอีกหนึ่งมาตรการการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล โดยคณะรัฐมนตรีเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลังนำเสนอ มอบให้แก่ประชาชนเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน และสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจหลังโควิด-19 คือ การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2566 โดยลดภาษีให้ในอัตราร้อยละ 15 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปีภาษี พ.ศ. 2566 หลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการยกเว้นและบรรเทาภาระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- 3) ในปี 2566 จะเป็นปีที่มีการเปิดการเดินรถไฟฟ้ามากถึง 3 สาย และเป็นรถไฟฟ้าสายสำคัญที่วิ่งผ่านท่าเลทองหลายๆ จุดของกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยทั้ง 3 สายจะช่วยเพิ่มความสะดวกให้ประชาชนสามารถเดินทางไปยังพื้นที่ต่างๆ ได้ง่ายขึ้น และยังเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายเดิม ทำให้การเดินทางในเขตกรุงเทพฯ เป็นไปอย่างคล่องตัวมากยิ่งขึ้น และแน่นอนว่าจะกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์รอบโครงการรถไฟฟ้าได้เป็นอย่างดี

รถไฟฟ้าสายสีเหลือง : เตรียมเปิดให้บริการในช่วงไตรมาสที่หนึ่งของปี 2566 หลังจากในปี 2565 ได้มีการทดลองวิ่งไปแล้ว รถไฟฟ้าสายสีเหลืองเป็นหนึ่งสายที่หลายคนเฝ้ารอเพราะให้บริการตั้งแต่บริเวณต้นถนนลาดพร้าวไป

ถึงสำโรงซึ่งเป็นจุดที่มีผู้อยู่อาศัยค่อนข้างมากและเป็นรถไฟสายแรกที่ให้บริการในฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ

รถไฟฟ้าสายสีชมพู : เตรียมเปิดให้บริการในปี 2566 เช่นเดียวกัน โดยให้บริการวิ่งช่วงแคราย - มีนบุรี

รถไฟฟ้าสายสีส้ม : เป็นสายรถไฟฟ้าที่มีการก่อสร้างเร็วกว่ากำหนดและคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี 2566 นี้ สายสีส้มจะให้บริการวิ่งในช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) ผ่านจุดเชื่อมต่อกับ MRT และออกไปยังโซน มีนบุรี ซึ่งจะช่วยให้คนที่อยู่อาศัยด้านฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ เดินทางเข้าตัวเมืองได้สะดวกยิ่งขึ้น

- 4) มาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาฯ ที่ซบเซาจากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกถดถอย คณะรัฐบาลเห็นชอบ จึงเกิดข้อกำหนดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้าน ซื้อที่ดินได้ ตามข้อกำหนด ทั้งนี้ เพื่อดึงดูดนักลงทุน หรือ นักท่องเที่ยวต่างชาติให้เข้ามาลงทุน แม้ว่าการถือครองอสังหาฯ ในไทย ยังอยู่ภายใต้เงื่อนไข ข้อกำหนด เหมือนดังเช่นการซื้อคอนโดของชาวต่างชาติ สามารถถือครองกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายได้ไม่เกิน 49% ของเนื้อที่คอนโดทั้งหมดในโครงการนั้น โดยรายละเอียดข้อกำหนดชาวต่างชาติซื้อบ้านในไทยได้ดังนี้
 - ก) ชาวต่างชาติสามารถครอบครองที่ดินได้ไม่เกิน 1 ไร่
 - ข) หากชาวต่างชาติมีการไอนบ้านพร้อมที่ดิน ผู้ขายจำเป็นต้องมีเอกสารหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นด้วย
 - ค) ชาวต่างชาติที่จะซื้อที่ดิน หรือบ้านในไทยได้ จำเป็นต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนด และยังต้องนำเงินมาลงทุนในไทยไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาท พร้อมทั้งลงทุนไม่น้อยกว่า 5 ปี พร้อมทั้งเป็นการลงทุนในธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายที่กำหนดประกอบกับได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเท่านั้น
 - ง) ชาวต่างชาติจำเป็นต้องซื้ออยู่ในเขตกรุงเทพฯ เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตอยู่อาศัยตามกฎหมายผังเมือง
 - จ) ชาวต่างชาติที่ได้รับอนุญาตให้ถือครองที่ดิน หรืออสังหาฯ อย่างบ้าน นั้นต้องใช้เพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น หากมีการตรวจสอบว่าผิดเงื่อนไข จำเป็นต้องขายคืน

ในส่วนของปัจจัยด้านลบที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้แก่

- 1) สถานะหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคนในประเทศ ไม่ว่าจะเป็นหนี้ผ่อนบ้าน หนี้ผ่อนรถ หนี้ทำธุรกิจ หนี้บัตรเครดิต เป็นต้น ซึ่งการที่คนๆ หนึ่งมีหนี้ครัวเรือนอยู่มากนั้น หมายถึง กำลังในการซื้อของคนๆ นั้นจะลดลง ซึ่งเมื่อกำลังซื้อลดลง ก็ไม่มีแรงจูงใจจ่ายใช้สอย เป็นเหตุทำให้เศรษฐกิจถดถอยในที่สุด ซึ่งสถานการณ์ในปัจจุบันที่ภาวะหนี้ครัวเรือนไทยอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 90 นั้น ย่อมส่งผลให้กำลังในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้ซื้อย่อมลดน้อยลง ในขณะที่คนเป็นหนี้จำนวนมาก ธนาคารเองก็จะปล่อยกู้สินเชื่อยากขึ้น ยิ่งทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกกดดันให้มีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างมาก
- 2) การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลที่ 363 บาทต่อวัน ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีก 6 จังหวัดมีผลบังคับใช้ในปี 2567 ซึ่งจะกระทบโดยตรงต่อต้นทุนดำเนินงาน และเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น
- 3) ราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ตามราคาระดับพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างและราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นในปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566
- 4) ธนาคารแห่งประเทศไทยมีนโยบายการขึ้นดอกเบี้ยนโยบายที่ไม่ได้รุนแรงเหมือนกับในหลายๆ ประเทศ เนื่องด้วยบริบทของไทยที่เศรษฐกิจกำลังอยู่ในช่วงฟื้นตัว ทำให้แบงก์ชาติของไทยมีความจำเป็นที่จะต้องขึ้นดอกเบี้ยต่ำกว่าหลายประเทศ ทำให้ส่งผลกระทบต่อกำลังการซื้อของประชาชนในวงจำกัด แต่ถ้าสถานการณ์เงินเฟ้อในสหรัฐอเมริกา



ยังอยู่ในระดับสูงเป็นเวลานานและปัญหาดังกล่าวถูกลากยาวไปถึงปีหน้า สิ่งนี้จะกดดันให้ FED ต้องขึ้นดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นไปอีก และค้างอยู่เป็นเวลานาน ซึ่งจะบีบให้แบงก์ชาติของประเทศอื่น ๆ (รวมถึงไทย) อาจมีความจำเป็นต้องขึ้นดอกเบี้ยตามเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินเอาไว้ ในสถานการณ์แบบนี้ดอกเบี้ยที่สูงน่าจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อสินค้าฯ ได้

- 5) ถึงแม้ว่าการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 จะยังไม่จบลง แต่สถานการณ์ปัจจุบันก็มีความผ่อนคลายมากขึ้นเรื่อยๆ คนเริ่มกลับมาใช้ชีวิตเป็นปกติ มีการเปิดประเทศและยกเลิกนโยบายเว้นระยะห่างเกือบทั้งหมดแล้ว แต่ความเสี่ยงของการแพร่ระบาดสายพันธุ์ใหม่ๆ อาจะกลับมาได้เสมอ ซึ่งหากมีโรคระบาดในสายพันธุ์ใหม่เกิดขึ้นก็อาจจะกลายเป็นปัจจัยเชิงลบที่กระตุ้นการซื้อสินค้าฯ ได้
- 6) กรมธนารักษ์ได้ประกาศใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ซึ่งมีอัตราปรับขึ้นเฉลี่ย 8.93% โดยกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานรัฐที่เข้ามามีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบหน้าที่ของการกำหนดและการจัดทำราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลง และการจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและประกาศใช้ทุกๆ 4 ปี

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2564, 2565 และ 2566 ของบริษัทประกอบด้วย ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 83.16%, 87.08% และ 91.31 % ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 นั้นดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 11.45% และ 79.86% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2564	2565	2566
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	2.56	2.56	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	84.58	52.01	40.84
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อรีน่า-หนองจอก	128.05	90.23	95.21
• โครงการระหว่างพัฒนา - สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา หนองจอก	-	-	12.16
รวม	215.19	144.80	148.21
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ปากดง อ.ธวัชบุรี จ.สุรินทร์	513.08	513.08	513.08
• ที่ดินเปล่าประมาณ 212 ไร่ ต.รัชฎา อ.เมือง จ.สุรินทร์ (บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10)	196.51	196.51	196.51
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 31 ไร่ ต.ลำคอก อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	72.24	72.24	72.24
• ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	-	100.23	114.15
• ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร้ง อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ	-	38.65	38.65
รวม	881.19	1,020.07	1,033.99



รายละเอียดภาระผูกพันของบริษัท:

- 1) โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 2-10: ทรัพย์สินของบริษัทที่ ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ตใน ส่วนของโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 นั้น บริษัทมีภาระผูกพันทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 6.62 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยในปัจจุบัน แต่มีกำหนดระยะเวลาจ่ายคืน เป็นที่ดินภายใน 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยบริษัทต้องโอนที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 33772 ของบริษัทที่ ต. รัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต ตำบล จำนวน 4 ไร่ บริเวณโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 งานก่อสร้างส่วนที่ 9 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาทให้แก่นางนงน้อย ศิลปรัตน์ สำหรับยอดเงินกู้ 45.00 ล้านบาท และอีกจำนวน 1 ไร่ โฉนดเลขที่ 33772 บริเวณโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 งานก่อสร้างส่วนที่ 9 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 1.32 ล้านบาทให้แก่ นายศักดิ์สม จามรมาน สำหรับยอดเงินกู้ 20.00 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทยังไม่ได้จ่าย ค่าดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินดังกล่าวให้ทั้ง 2 ท่าน แต่บริษัทได้ทำการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาให้ทั้ง 2 ท่าน แล้วเต็มจำนวนเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ต่อมาในวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นทั้ง 2 ท่านได้ทำหนังสือ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่มีค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น
- 2) ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาที่ ถ.รัตนโกสินทร์สมโภช ชอยวัชรพล กรุงเทพฯ: บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินที่มีอยู่แล้วใน ขณะนี้และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 49609 โดยมีนายวิรัตน์ ชินประพินพร และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ เข้าร่วมค้าประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มี วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยัง ไม่ได้เบิกใช้รวมทั้งสิ้นจำนวน 10.00 ล้านบาท



โครงการปัจจุบัน

โครงการปัจจุบัน: บ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินที่บริษัทเริ่มดำเนินการในปัจจุบัน

1) จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 66)		ขายแล้ว			
														โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 66)		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 66)	
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)		
บ้านริออคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง อ.บางเสาธง	บ้านแฝด 2 ชั้น	มิ.ย. 2550	มี.ค. 2551	213.60	213.60	100.00	2.90	17-3-14	102	416.49	-	-	102	286.06	-	-
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น								35		1	1.80	35	130.43	-	-
		รวม								137		416.49	1	1.80	137	416.49	-
บ้านริออคการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 3 (บิอาร์@แอโร)	สมุทรปราการ	บ้านแฝด 1 ชั้น	มิ.ย. 2552	ก.พ. 2560	438.10	403.06	92.00	2.50	40-2-24.6	48	748.13	-	-	48	122.46	-	-
		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น						110		7		31.50	103	383.06	2	9.40	
		บ้านเดี่ยว 1 ชั้น						73		13		35.10	60	187.75	1	3.36	
		รวม						231		748.13		20	66.60	211	693.27	3	12.94
รวม										368	1,164.62	21	68.40	348	1,109.76	3	12.94



2) จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ต.ร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 66)		ขายแล้ว			
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 66)		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 66)	
														ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 ***	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะพานขาว-โกสัฒนเกษมพระเกียรติ ร.9 อ. เมือง	บ้านแฝด 1 ชั้น	พ.ศ. 2548	ก.ค. 2549	93.94	93.94	100.00	1.49-3.2	11-2-38.3	52	166.89	-	-	52	84.70	-	-
		6								-		-	6	14.86	-	-	
		9								-		-	9	26.23	-	-	
		15								1		2.90	14	38.20	1	2.9	
		รวม								82	1	2.90	81	163.99	1	2.9	
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 (เฟส 1)	จ. ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ศ.ศ. 2551	ศ.ศ. 2552	175.28	175.28	100.00	4.29-5.20	29-2-10.22	49	219.49	-	-	49	219.49	-	-
		รวม								49	219.49	-	-	49	219.49	-	-
รวม											386.38	1	2.90	130	383.48	1	2.9

***หมายเหตุ โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 เหลือจำนวน 1 หลัง ปัจจุบันเป็นสถานที่ตั้งของสำนักงาน บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด(มหาชน) สาขาภูเก็ต



3) จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 66)		ขายแล้ว			
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บีอาร์ @ อารีนา	ถนนลำไทร ต.โลกแฟด อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ก.ย.2561	พ.ย.2561	294.67	221.01	75.00	1.79	20-0-28.9	253	477.03	78	147.03	175	329.87	78	147.03
รวม										253	477.03	78	147.03	175	329.87	78	147.03



3. ข้อมูลหลักทรัพย์ และ ผู้ถือหุ้น

1. หุ้นสามัญ

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ทุนจดทะเบียน				
• มูลค่า (บาท)	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916
• จำนวน (หุ้น)	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916	1,231,099,916
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว				
• มูลค่า (บาท)	1,025,000,181	1,025,000,181	1,025,000,181	1,025,000,181
• จำนวน (หุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	1,025,000,181	1,025,000,181
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	1.00	1.00	1.00	1.00

* เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,025,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,025,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,025,000,000 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 25,000,000 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผล ตามที่ปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 และสิทธิการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 7 มีนาคม 2556 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2551) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 8 มีนาคม 2556

* เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,024,999,930 บาท (หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,024,999,930 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 24,999,930 บาท เป็นผลมาจากการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผล ตามที่ปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 และสิทธิการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 7 มีนาคม 2556 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2551) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 8 มีนาคม 2556

* เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,024,999,930 บาท (หุ้นสามัญ 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,025,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,024,999,930 บาท หรือลดลงจำนวน 70 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ออกจำหน่ายจำนวน 70 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ในจำนวนไม่เกิน 204,999,986 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ซึ่งบริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 และเพื่อให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติ ในมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องลดทุนจดทะเบียน

* เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,229,999,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,229,999,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,024,999,930 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,229,999,916 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 204,999,986 บาท เพื่อรองรับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ในจำนวนไม่เกิน 204,999,986 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)



* เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,231,099,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,229,999,916 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,231,099,916 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 1,100,000 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิจากการจ่ายเงินปันผลเกินกว่าที่ระบุในข้อกำหนดคสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

* เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2561 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 1,025,000,181 บาท (หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 1,024,999,930 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,025,000,181 บาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 251 บาท เป็นผลจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 จำนวน 250 หน่วย โดยแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 251 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1.0052 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 3.48 บาทต่อ 1 หุ้น และได้เริ่มซื้อขายใน SET เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,231,099,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,025,000,181 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	215,371,052	21.012%
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	137,796,900	13.440%
3	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	118,467,091	11.558%
4	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	83,719,950	8.168%
5	นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	82,972,293	8.095%
6	นางสาวเนาวรุจิ เบรินแนน	81,800,000	7.980%
7	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	78,882,000	7.696%
8	นางเนาวรด จามรมาน	57,379,893	5.598%
9	นางสาวนันทยา ชลคดีดำรงกุล	17,447,200	1.702%
10	นางสาวชนิษฐา ชลคดีดำรงกุล	17,443,000	1.702%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		891,279,379	86.954%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,025,000,181	

3. การออกหลักทรัพย์อื่น

--ไม่มี--



4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่นผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 นั้น บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรและเหมาะสม โดยคำนึงถึง การจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท

ในปี 2566 การดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องสำรองเงินไว้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และการลงทุนของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายปันผล และงดจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563 (เสนอปี 2564)	ปี 2564 (เสนอปี 2565)	ปี 2565 (เสนอปี 2566)	ปี 2566 (เสนอปี 2567)
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	172,836,710.62	188,088,863.62	200,252,174.75	180,669,213.86
กำไรสำหรับปี (บาท)	34,421,546.77	38,008,375.38	23,870,726.98	(9,061,260.89)
จำนวนหุ้นที่จ่ายเงินปันผลประจำปี (หุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	1,025,000,181	-
เงินปันผลประจำปีจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.02	0.01	0.01	-
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	20,500,003.62	10,250,001.81	10,250,001.81	-
ผลประโยชน์รูปแบบอื่น	-	-	-	-
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสุทธิ	59.56%	26.97%	42.94%	-
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	11.86%	5.45%	5.12%	-



4. ปัจจัยเสี่ยง

บริษัทฯ เห็นความจำเป็นในปัจจัยความเสี่ยงของการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ จึงมีเป้าหมายในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในขอบเขตและสามารถจัดการได้ให้มีผลกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุด หรือหมดไปในการดำเนินงานในอนาคตต่อไป ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และกฎระเบียบของบ้านเมือง สถาบันต่างๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัจจัยหนึ่งที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินกิจการอย่างยิ่ง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลต่อการวางแผนในการรับรู้รายได้ หรือยอดขายของบริษัทได้ ซึ่งหากบริษัทไม่ได้ติดตามทำการศึกษากฎหมาย หรือระเบียบการใหม่ๆ อาจมีผลต่อต้นทุนในการบริหารจัดการ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน การกำหนดพื้นที่ตัวอาคาร การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ และนโยบายของหน่วยงานราชการที่อาจเกิดขึ้นอย่างละเอียดถี่ถ้วน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลง การดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว บริษัทจึงมีความเชื่อมั่นในการรับข้อมูลข่าวสารจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้เป็นอย่างดีจากผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว

2. ความเสี่ยงจากความสำเร็จในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการที่เปิดขายในอนาคต

ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตมีความเสี่ยงในเรื่องของการที่จะพัฒนาโครงการอาจส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ในอนาคต ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้าน อาทิเช่น เป็นที่น่าสนใจของลูกค้าหรือไม่ สภาพทางการตลาดในสถานการณ์ปัจจุบัน ความล่าช้าในการก่อสร้าง การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างรวมทั้งคนงานในการก่อสร้าง มาตรการทางภาษี การเงินการคลัง การขยายระบบขนส่งมวลชน สิ่งต่างๆเหล่านี้มีผลกระทบกับโครงการใหม่ในอนาคต รวมทั้งอาจมีผลกระทบกับต้นทุนในการก่อสร้างหรือระยะเวลาในการขายหรือรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาโครงการใหม่ต่างๆ บริษัทฯ มีผลการศึกษาและวางแผนการดำเนินงานโครงการต่างๆ รวมถึงมีการลงพื้นที่ตรวจสอบความเป็นไปได้ทางการตลาดในแถบใกล้เคียงโครงการเพื่อทราบถึงความต้องการของผู้บริโภค มีการประชาสัมพันธ์โครงการก่อนการดำเนินการเพื่อทราบผลกระทบตอบรับจากการได้ลงทำการตลาดหรือตรวจสอบแผนการของการทำโครงการกับทีมงานอย่างรอบคอบ รวมถึงศึกษาดูตามข่าวสารต่างๆที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการและควบคู่กับการพัฒนาโครงการตามแผนงานให้สำเร็จตามแผนการที่วางไว้

3. ความเสี่ยงจากการล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

ในปกติที่ทำการซื้อขายกับลูกค้าเมื่อลูกค้าจองทำสัญญาจะมีการวางแผนการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินทำให้ทราบแผนการในการโอนกรรมสิทธิ์ได้ในระดับหนึ่ง แต่บางกรณีมีความล่าช้าในการขอสินเชื่อทำให้แผนการการรับรู้รายได้หรือโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผนบ้างจากการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินไม่อนุมัติวงเงินในการปล่อยสินเชื่อมาหรืออาจไม่เพียงพอในการโอนกรรมสิทธิ์ต้องขยายระยะเวลาในการขอสินเชื่อออกไป



จากปัญหาดังกล่าวทางบริษัทได้มีการจัดการ โดยเบื้องต้นมีการขอเช็คสอบถามสถานะทางการเงินเพื่อวิเคราะห์ในการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้น โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานก็จะทราบผลพิจารณาเงินที่จะได้รับอนุมัติได้

4. สินค้าคงเหลือ

บริษัทมีการกำหนดบ้านในการขายตามประมาณการยอดขายที่บริษัทได้มีการจัดทำไว้และติดตามการขายอย่างใกล้ชิด แต่อย่างไรก็ตามทางการดำเนินการขายอาจเกิดภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการขายบ้าง ที่ไม่ได้เป็นไปตามที่ได้ประมาณการไว้ ซึ่งอาจทำให้มีบ้านที่ยังขายไม่ได้เป็นสินค้าคงเหลือ ไม่เป็นไปตามแผน

อย่างไรก็ตามบริษัทก็มีแนวทางและระยะหวังในเรื่องดังกล่าวมาโดยตลอดโดยการมีการปรับกับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายที่เกิดขึ้นจริงด้วย โดยการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟสเพื่อช่วยให้การบริหารการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากจะดำเนินการการขายตามเป้าที่วางไว้แล้วต้องคำนึงถึงยอดขายที่เกิดขึ้นจริงเพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อลดสินค้าคงเหลือ รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายในการระบายสินค้าคงเหลือให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าหรือมีแรงจูงใจในการตัดสินใจของลูกค้ามากขึ้นอีกช่องทางหนึ่งด้วย เพื่อให้กระทบกับสินค้าคงเหลือน้อยที่สุด

5. ความเสี่ยงจากบริษัทที่ประกอบธุรกิจเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่แข่งขันกันสูงมาก โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ทำโครงการอยู่ ทั้งรายใหญ่ รายเล็ก รายใหม่ que เริ่มเข้าสู่ธุรกิจประเภทนี้ พื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ทุกบริษัทฯ แข่งขันการทำโครงการเสนอผู้บริโภค และอีกหลายลักษณะในการเป็นส่วนแบ่งทางการตลาด มีการแข่งขันในเรื่องของราคา รูปแบบโครงการ พื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมในโครงการต่างๆ สิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการลูกค้าเพื่อตอบโจทยให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกซื้อ

แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้คำนึงถึงสถานการณ์ต่างๆ เหล่านี้ไว้แล้วเพื่อสร้างความแตกต่างในเรื่องของตัวผลิตภัณฑ์รูปแบบบ้านที่ดูแตกต่าง ราคาที่จับต้องได้ เปรียบเทียบกับพื้นที่กับราคาที่ผู้บริโภคได้รับอย่างคุ้มค่าทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกในบ้าน วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐานเดียวกันทั้งโครงการ ของแถมโปรโมชั่นต่างๆ ที่ได้รับ

6. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานในการก่อสร้าง ความชำนาญในการสร้างบ้านตามแบบที่โครงการออกแบบ นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลของจากแบบก่อสร้าง ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างของโครงการของบริษัท จะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ อันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค่าค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมานั้นเพื่อค้ำประกัน



คุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้น และหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมา มีสภาพคล่องมากขึ้น มีการจัดประชุมติดตามผลงานความก้าวหน้าในงานตามแผนก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

7. ความเสี่ยงด้านการเงินของบริษัท

การบริหารงานของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาจะเป็นลักษณะการบริหารโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นและผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นทุนหมุนเวียนในการบริหารจัดการ โดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน อาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทมีการวางแผนทางการเงินในการหมุนเวียนของกระแสเงินสดในการลงทุน อาทิเช่น ในการนำเงินลงทุนมาจากการรับรู้รายได้ในการขายแต่ละไตรมาสมาดำเนินการวางแผนให้สอดคล้องกับการก่อสร้างที่ต้องจ่ายในการลงทุน จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

8. ความเสี่ยงจากการสรรหามูลค่า

เนื่องด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งความรู้ความสามารถประสบการณ์ในการทำงานของบุคลากรควบคู่กับการดำเนินงานของบริษัทในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จึงให้ความสำคัญกับการสรรหามูลค่าผู้ที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ตรงในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีความเสี่ยงในการสรรหามูลค่ามาทดแทนบุคลากรที่ลาออก หรือ เกษียณอายุ เพื่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานของธุรกิจ ในการสรรหามูลค่าใหม่ อายุย่อมมีประสบการณ์ไม่เพียงพอไม่รอบคอบในการทำงานสร้างความล่าช้าในกระบวนการยังไม่ทราบขั้นตอนวิธีการในการทำงานอย่างไรให้ได้ผลงานที่มีประสิทธิภาพเพียงพอสร้างความเสียหายล่าช้าในงาน จึงมีความสำคัญและจำเป็นมากในส่วนการบริหารทรัพยากร และสรรหามูลค่า

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เห็นความสำคัญดังกล่าวเป็นอย่างมากในการสร้างทีมงานใหม่ในการรับช่วงการทำงานกับบุคลากรเก่าที่มีประสบการณ์สั่งสอนถ่ายทอดบุคลากรใหม่ได้ จึงมีมาตรการในการต่อสัญญาจ้างกับบุคลากรที่มีความสำคัญกับองค์กรให้ดำเนินต่อไปโดยไม่มีผลกระทบควบคู่กับการสร้างฝึกฝนบุคลากรที่มีการสรรหาจากผู้สนใจในการร่วมงานกับบริษัทให้แผนการดำเนินงานของบริษัทไม่มีผลกระทบและสร้างความยั่งยืนให้องค์ต่อไป

5. ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม “ กิจกรรมเพื่อสังคม ” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม



ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้ส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบเงินสนับสนุนจำนวนหนึ่งให้กับสถานitäรวจนครบาลวังทองหลวงนำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

และ บริษัทได้ร่วมกับองค์การบริหารส่วนตำบลศรีชะเงว่นน้อย ด้วยการมอบจักรยานสำหรับเด็กๆ เพื่อร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญในงานวันเด็ก ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลศรีชะเงว่นน้อยได้จัดให้มีขึ้น

อีกทั้ง บริษัทยังได้ให้ความร่วมมือกับสำนักงานเขตหนองจอก ในการจัดทำป้ายโฆษณาเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้กับประชาชนทั่วไป และยังเข้าร่วมกิจกรรมกับสำนักงานเขตหนองจอกไม่ว่าจะเป็นการทำความสะอาดถนน , กิจกรรมถนนคนเดินบนถนนลำไทร , เป็นต้น



ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาสทางการศึกษา เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอนให้กับคุณครูและนักเรียน โรงเรียน โรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาชัย จ.เพชรบุรี



และ บริษัทยังได้ส่งเสริมความรู้และคุณธรรมให้กับเด็กๆ ด้วยความเชื่อว่าศาสนาทุกศาสนาสอนให้คนเป็นคนดี โดยมอบเงินสนับสนุนให้กับโรงเรียนอิมารอ์ตุคติน สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการทำกิจกรรมของมัธยมและโรงเรียน

ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านรีดคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ณ ชุมชนบ้านปงไคร้ หมู่ที่ 5 บ้านปงไคร้ ตำบลโป่งแยง อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นสถานที่อนุรักษ์กล้วยไม้พ้ามุ่ย ซึ่งเป็นพันธุ์พืชพื้นเมืองในชุมชนบ้านปงไคร้ โดยบริษัทร่วมกับผู้นำชุมชนและคนในชุมชน ทำการปล่อยกล้วยไม้พ้ามุ่ยคืนสู่ผืนป่า ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์พันธุ์พืชพื้นเมืองของชุมชน และเข้าใจถึงประโยชน์ของการอนุรักษ์พันธุ์พืชพื้นเมือง ตลอดจนรณรงค์และส่งเสริม หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน





สร้างจิตอาสาแบ่งปันต่อสังคม

- ร่วมถวายพระพร แด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

เพื่อเป็นการแสดงออกซึ่งความจงรักภักดี และสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณที่มีต่อปวงชนชาวไทย กิจกรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมงานเฉลิมฉลอง วันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ และเนื่องในโอกาสวันพ่อแห่งชาติ

- รณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงาน

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 , สมาคมคนพิการทางการเคลื่อนไหวสากล เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับหมู่บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ซึ่งได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว



● ร่วมบริจาค ผู้ภัย COVID-19

ในสถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งเป็นสถานการณ์ที่มีผลกระทบต่อประชาชนทุกชนชั้น ความร่วมมือร่วมใจกันเป็นสิ่งสำคัญสำหรับสังคมไทย ซึ่งทางบริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม และตระหนักถึงผลกระทบของการระบาดของโรค COVID-19 โดยผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ร่วมบริจาค กระจกน้ำร้อน ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลศิระจรเขื่อน้อย เพื่อใช้ภายในศูนย์พักคอยของผู้ป่วย COVID-19 อีกทั้งทางผู้บริหารของบริษัทฯ ยังได้ร่วมบริจาค เครื่องให้ออกซิเจนออกซิเจนอัตราการไหลสูง มูลค่า 200,000.- บาท ให้แก่โรงพยาบาลตากสิน เพื่อใช้ในการรักษาผู้ป่วย COVID-19





6. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ปี 2564 ในช่วงรอบระยะเวลาที่ผ่านมาเศรษฐกิจยังชะลอตัวจากภาวะต่างๆ อีกทั้งโรคไวรัสโคโรนา ยังมีการพัฒนาสายพันธุ์ใหม่ส่งผลให้ภาคธุรกิจโดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบตามไปด้วยอีกทั้งการแข่งขันในธุรกิจประเภทเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงจึงส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทรับรู้รายได้จากการอสังหาริมทรัพย์ 99 หน่วย จากโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 3 จำนวน 45 หน่วย และโครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า จำนวน 54 หน่วย

ปี 2565 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีปัจจัยหลายประการในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จและได้ยอดขายที่ดี ต้องใช้กลยุทธ์ทั้งการตลาดและการขาย ประชาสัมพันธ์ โครงการให้เป็นที่รู้จักเพื่อสร้างยอดขายรับรู้รายได้ในปีที่ผ่านมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 89 หน่วย จากโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 3 จำนวน 34 หน่วย และโครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า จำนวน 55 หน่วย

สำหรับปี 2566 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีปัจจัยหลายประการ ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยชะลอตัวลง ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนปรับตัวลดลง ทำให้ในปีที่ผ่านมา บริษัทรับรู้รายได้ 33 หน่วย จากโครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 2 จำนวน 1 หน่วย, แอร์พอร์ต 3 จำนวน 7 หน่วย และโครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า จำนวน 25 หน่วย มีผลการดำเนินงาน ดังนี้

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2564 , 2565 และปี 2566 เท่ากับ 248.54 ล้านบาท 218.98 และ 72.17 ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทฯ มาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2564		2565		2566	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 2	-	-	-	-	1	1.93
บ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 3	45	148.34	34	97.84	7	28.35
บ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า-หนองจอก	54	100.20	55	121.14	25	41.89
รวม	99	248.54	89	218.98	33	72.17

ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 248.54 ล้านบาทลดลงจากปี 2563 ประมาณ 0.47 ล้านบาทหรือลดลง 0.19% โดยมียอดขายหลักจากโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า-หนองจอก

ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 218.98 ล้านบาทลดลงจากปี 2564 ประมาณ 29.56 ล้านบาทหรือลดลง 11.89% โดยมียอดขายหลักจากโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า-หนองจอก

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 72.17 ล้านบาทลดลงจากปี 2565 ประมาณ 146.81 ล้านบาทหรือลดลง 67.04% โดยมียอดขายหลักจากโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 2, แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า-หนองจอก



ปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 2.68 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 1.02 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 1.66 ล้านบาท

ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 5.17 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 0.75 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 4.42 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 5.36 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 1.39 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 3.97 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2564	2565	2566
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	0.39
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	0.36
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	0.17
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	13.27	10.03	2.23
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	64.03	50.43	9.15
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	7.88	5.95	1.28
โครงการบ้านร็อคการ์เด็น อารีน่า-หนองจอก :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	6.72	6.29	2.60
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	47.60	52.43	21.53
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	8.50	8.32	3.74
รวม	148.09	133.45	41.45

ต้นทุนขายปี 2564 มีจำนวน 148.09 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ประมาณ 4.06 ล้านบาท หรือ 2.67% มีการควบคุมต้นทุนขายได้ดีกว่าปี 2563

ต้นทุนขายปี 2565 มีจำนวน 133.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ประมาณ 14.64 ล้านบาท หรือ 9.89% จากยอดขายที่ลดลงต้นทุนลดลงตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายปี 2566 มีจำนวน 41.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ประมาณ 92.00 ล้านบาท หรือ 68.94% จากยอดขายที่ลดลงต้นทุนลดลงตามสัดส่วน



ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2564 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 25.31 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ประมาณ 1.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 7.79% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2564 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 11.38 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณา ประมาณ 1.74 ล้านบาท (3) เงินเดือน ประมาณ 7.26 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 9.92 ล้านบาท

ปี 2565 มีค่าใช้จ่ายขายและบริหาร จำนวน 52.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ประมาณ 4.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 9.27% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2565 (1) เงินเดือน ประมาณ 7.26 ล้านบาท (2) ค่าธรรมเนียมอื่น 2.11 ล้านบาท (3) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2.70 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 มีค่าใช้จ่ายขายและบริหาร จำนวน 43.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ประมาณ 9.28 ล้านบาท หรือลดลง 17.53% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2566 (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 7.00 ล้านบาท (2) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 0.4 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2564, 2565 และปี 2566 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ 0.19 ล้านบาท 1.13 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

กำไรขั้นต้น

ปี 2564 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 100.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ประมาณ 3.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.71% เนื่องจากควบคุมต้นทุนขายได้ดีกว่าปี 2563

ปี 2565 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 85.53 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ประมาณ 14.92 ล้านบาท หรือลดลง 14.85% เนื่องจากรายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 30.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ประมาณ 54.81 ล้านบาท หรือลดลง 64.08 % เนื่องจากรายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ปี 2564 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ 54.50 ล้านบาท และ 38.01 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ 36.64 ล้านบาท และ 23.87 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานและกำไร (ขาดทุน) สุทธิ (7.96) ล้านบาท และ (9.06) ล้านบาท ตามลำดับ

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2564 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 2.99% เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เนื่องจากกำไรสุทธิ

ปี 2565 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.86 ลดลงจากปี 2564 เนื่องจากกำไรสุทธิลดลง

สำหรับปี 2566 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ (0.72) ลดลงจากปี 2565 เนื่องจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิลดลง



การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2564, 2565 และ 2566 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 83.16%, 87.06% และ 91.31 % ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 11.45 % และ 79.86 % ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2564	2565	2566
<ul style="list-style-type: none"> โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 2 	2.56	2.56	1.93
<ul style="list-style-type: none"> โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 3 	84.58	52.01	28.35
<ul style="list-style-type: none"> โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคการ์ดเ็น อารีน่า-หนองจอก 	128.05	90.23	41.86
รวม	215.19	144.80	72.17
ที่ดินรอการพัฒนา			
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วีรพล กรุงเทพมหานคร 	38.18	38.18	38.18
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ป่าคอก อ.กลาง จ.ภูเก็ต 	513.08	513.08	513.08
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 212 ไร่ ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต (บ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส 6 เฟส 2-10) 	196.51	196.51	196.51
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง 	61.18	61.18	61.18
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 31 ไร่ ต.ลำผักชี อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ 	72.24	72.24	72.24
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ 	-	100.23	114.15
<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร้ง อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ 	-	38.65	38.65
รวม	881.19	1,020.07	1,033.99

ณ สิ้นสุด 2564 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 215.19 ล้านบาทลดลงจากปี 2563 จำนวน 33.75 ล้านบาท หรือลดลง 13.56% จากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น อารีน่า – หนองจอก และรับรู้รายได้เป็นอย่างดี

ณ สิ้นสุด 2565 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 144.80 ล้านบาทลดลงจากปี 2564 จำนวน 70.39 ล้านบาท หรือลดลง 32.71% จากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น อารีน่า – หนองจอก และรับรู้รายได้ลดลง

ณ สิ้นสุด 2566 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 72.17 ล้านบาทลดลงจากปี 2565 จำนวน 72.63 ล้านบาท หรือลดลง 50.16 % จากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 2, แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น อารีน่า – หนองจอก และรับรู้รายได้ลดลง



ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรก และค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 131.47 ล้านบาท ในปี 2564 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 99.58 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน (39.93) ล้านบาท ในปี 2566 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ (18.62) ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2564 เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 0.15 ล้านบาท

ปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ (23.81) ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2565 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน เพื่อการลงทุน 112.62 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ (1.08) ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2566 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน เพื่อการลงทุน 1.01 ล้านบาท

ปี 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 8.29 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนลดลงปี 2563

ปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 6.54 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2564

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 10.30 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2565

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 46.80 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ประมาณ 5.11 ล้านบาท หรือลดลง 0.1% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 24.83 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 52.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ประมาณ 5.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.90% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 31.40 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป
- (2) หนี้สินสัญญาเช่า 4.98 ล้านบาท (สัญญาเช่าทางการเงิน)



ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 29.04 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ประมาณ 23.33 ล้านบาท หรือลดลง 44.55 % รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 13.05 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป
- (2) หนี้สินสัญญาเช่า 3.33 ล้านบาท (สัญญาเช่าทางการเงิน)

ปี 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.04 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

ปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.03 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 1,271.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ประมาณ 17.25 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 25.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 2.00 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 188.09 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 1,285.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ประมาณ 13.67 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 26.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1.5 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 200.25 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 1,265.69 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ประมาณ 19.59 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 26.75 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 180.67 ล้านบาท



7. 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	:	http://www.rockgarden.co.th
โทรศัพท์	:	02-934-7000 , 02-934-7171 , 02-934-7172
โทรสาร	:	02-934-7171 ต่อ 211

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานทูตจีน) เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
Homepage	:	http://www.set.or.th/tsd
โทรศัพท์	:	02-009-9999 , 02-009-9378 - 9389
โทรสาร	:	02-009-9476

ผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด 128/334-335 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 31 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	02-216-2265 , 02-216-2268-9 , 02-216-2279
โทรสาร	:	02-216-2286
มือถือ	:	061-858-5929



8. ข้อพิพาททางกฎหมาย

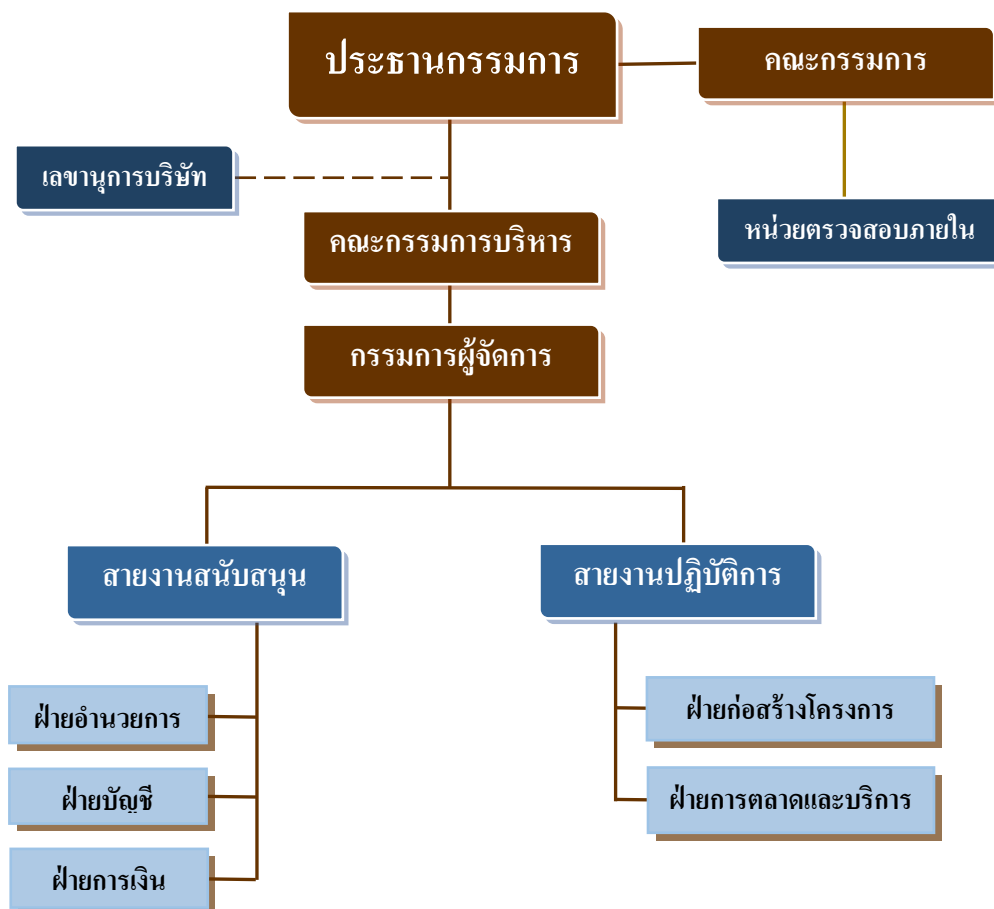
---ไม่มี---



ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

9. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่

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



ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ
2.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3.	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4.	นายประสาน ธรรมสนอง	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
6.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ

หมายเหตุ :

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 9 ธันวาคม 2566 มีมติแต่งตั้ง นายฐากร บุญพา ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2566

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ จำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
		เข้าร่วมประชุม จำนวนครั้งการประชุม	เข้าร่วมประชุม จำนวนครั้งการประชุม
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	4 / 4	4 / 4
2.	นายสุรพล สติมานนท์ ⁽¹⁾	2 / 2	-
3.	นายวันชัย เมฆสุด	4 / 4	4 / 4
4.	นายปรีชา เจนธนวิจิตร	4 / 4	4 / 4
5.	นายประสาน ธรรมสนอง ⁽²⁾	2 / 2	4 / 4
6.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	4 / 4	4 / 4
7.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4 / 4	4 / 4

หมายเหตุ :

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติเป็นเอกฉันท์เลือกตั้งให้ นายวิรัตน์ ชินประพินพร และนายวันชัย เมฆสุด ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการของบริษัทฯ ใหม่อีกวาระหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 5 เมษายน 2566 พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ แต่งตั้งทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 12 พฤษภาคม 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังนี้
 - ⁽¹⁾ นายสุรพล สติมานนท์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565
 - ⁽²⁾ แต่งตั้ง นายประสาน ธรรมสนอง ดำรงตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

**กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท**

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ จินประพินพร	ประธานกรรมการ
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
4.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

****กรรมการ 2 ใน 4 ท่านลงนามร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท****

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัทฯ และขอบบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
5. กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
7. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้นจะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ 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. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดคำตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

- (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ
- (ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- (ง) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
- (จ) การควบหรือเลิกบริษัทฯ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายฐากร บุญพา ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2566 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2566 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address :

thakorn@rockgarden.co.th, investor@rockgarden.co.th, thakorn1959@gmail.com หรือ โทรศัพท์ 02-934-7000 ต่อ 211

**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

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิช ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

หมายเหตุ : โดยมี นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มี การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้ กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการ ผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือนุคคล ใดๆ ที่กระทำกิจการให้แก่บริษัท



- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ 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

ก) คณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3.	นายประสาน ธรรมสนอง	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ และจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2565	31 ธันวาคม ปี 2566
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายสุพล สติมานนท์ ⁽¹⁾	2 / 2	-
2.	นายวันชัย เมฆสุด	4 / 4	4 / 4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร	4 / 4	4 / 4
4.	นายประสาน ธรรมสนอง ⁽²⁾	2 / 2	4 / 4

หมายเหตุ :

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติเป็นเอกฉันท์เลือกตั้งให้ นายวิรัตน์ ชินประพินพร และนายวันชัย เมฆสุด ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่ง



กรรมการของบริษัทฯ ใหม่อีกราวหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 5 เมษายน 2566 พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ แต่งตั้งทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกราวหนึ่ง

2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 12 พฤษภาคม 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

2.1) ⁽¹⁾ นายสุพล สติมานนท์ ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

2.2) ⁽²⁾ แต่งตั้ง นายประสาน ธรรมสนอง ดำรงตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัท เพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหรือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกราวหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท



- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

ก) การสรรหากรรมการบริษัท

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

หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์ คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้า จำนวน กรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็น กรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติ ด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชน เข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของ กรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวาระหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่ง กรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน



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

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

ข) การสรรหากรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนดว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้



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 หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้



การกำหนดค่าตอบแทน

ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรร โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565 ไม่เกิน 1,500,000.- บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2564 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	
		ปี 2565	ปี 2566
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	ประธานกรรมการ	80,000	80,000
นายสุพล สติมานนท์ ⁽¹⁾	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
นายวันชัย เมฆสุด ⁽²⁾	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นายปรีชา เชนชนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นายประสาน ธรรมสนอง ⁽³⁾	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	80,000
นางเนาวนิช สิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	80,000	80,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	80,000	80,000

หมายเหตุ :

- 1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 12 พฤษภาคม 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังนี้
 - 1.1) ⁽¹⁾ นายสุพล สติมานนท์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565
 - 1.2) ⁽²⁾ ปรับเปลี่ยนตำแหน่งของ นายวันชัย เมฆสุด จาก กรรมการตรวจสอบ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2565
 - 1.3) ⁽³⁾ แต่งตั้ง นายประสาน ธรรมสนอง ดำรงตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565



ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	
		ปี 2565	ปี 2566
นายสุรพล สติมานนท์ ⁽¹⁾	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
นายวันชัย เมฆสุด ⁽²⁾	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นายปรีชา เจนชนวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นายประสาน ธรรมสนอง ⁽³⁾	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	80,000

หมายเหตุ :

- 1) ค่าตอบแทนจากการประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 15,000.00 บาท และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 มีมติจ่ายค่าตอบแทนจากการประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 20,000.00 บาท
- 2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 12 พฤษภาคม 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังนี้
 - 2.1) ⁽¹⁾ นายสุรพล สติมานนท์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565
 - 2.2) ⁽²⁾ ปรับเปลี่ยนตำแหน่งของ นายวันชัย เมฆสุด จาก กรรมการตรวจสอบ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2565
 - 2.3) ⁽³⁾ แต่งตั้ง นายประสาน ธรรมสนอง ดำรงตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565

ข) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป



ในปี 2566 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

- 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการในภาพรวมขององค์กร
- 2) แบบประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคล
เพื่อใช้ประเมินการทำงานที่อย่างเหมาะสมของการเป็นกรรมการของกรรมการรายบุคคล

กระบวนการและหลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ และรายบุคคล โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

<u>ระดับคะแนน</u>	<u>ระดับ</u>
มากกว่าร้อยละ 90	ดีเยี่ยม
มากกว่าร้อยละ 80	ดีมาก
มากกว่าร้อยละ 70	ดี
มากกว่าร้อยละ 60	พอใช้
ต่ำกว่า ร้อยละ 60	ควรปรับปรุง

โดยสรุปผลการประเมิน มีดังนี้

- 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมของคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดี / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 95.91

- 2) แบบประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ

สรุปผลการประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคล ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีที่สุด / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98.69



ขั้นตอนการดำเนินการ

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

การประชุมคณะกรรมการ

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

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ



10. จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ

► การขัดกันในเรื่องของผลประโยชน์

พนักงานทุกคนควรจะต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ หรือแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ หรือเกี่ยวข้องกับสิ่งใดที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อตนเองหรือบุคคลอื่น อันจะนำไปสู่การกระทำหรือการตัดสินใจใดๆ ซึ่งขัดกับผลประโยชน์ของลูกค้า, บริษัท และผู้ถือหุ้น

► พนักงานทุกคนต้องให้ความสำคัญสูงสุดต่อผลประโยชน์ลูกค้า

นโยบายของบริษัทถือเอาผลประโยชน์ของลูกค้ามาก่อนเป็นอันดับแรก ซึ่งเป็นเหตุผลที่ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือจากลูกค้า และเติบโตได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง

► ความสัมพันธ์กับองค์กรและสถาบันทางธุรกิจภายนอก

บริษัทไม่ส่งเสริมและไม่สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจกับองค์กรสถาบันทางธุรกิจภายนอก ในกรณีที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งในเรื่องของผลประโยชน์หรือจะทำให้ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทเสื่อมเสีย บริษัทมีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจมีผลประโยชน์ที่ขัดกับบริษัท

► การคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของบริษัท

บริษัทได้มีนโยบายที่ให้วิธีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการดูแลทรัพย์สินของบริษัท โดยใช้วิธีการควบคุมทางบัญชี วิธีการควบคุมทางทะเบียน การควบคุมดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อให้มั่นใจว่ารายการต่างๆ ที่มีการถอน หรือเบิกจ่ายจะต้องได้รับการอนุมัติตามขั้นตอน ตามลำดับชั้นการบริหาร (มีขอบเขตอำนาจ ขอบเขตการมอบอำนาจที่ชัดเจน) ทั้งนี้ยังควบคุมถึงการใช้จ่ายของพนักงานในทุกๆ ระดับ เช่น ค่าเดินทาง ค่าพาหนะ และค่ารับรอง ฯลฯ โดยที่การควบคุมภายในจะใช้ควบคู่ไปกับผู้ตรวจสอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยเสมอ

การควบคุมทางด้านทรัพย์สินของบริษัท ครอบคลุมถึงเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องจักร ข้อมูลข่าวสาร แผนธุรกิจ ความคิดใหม่ๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ นโยบายของบริษัท และรายชื่อลูกค้า ฯลฯ

บริษัทมีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนช่วย กันดูแลรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัท หรือของลูกค้าด้วยความระมัดระวัง เก็บรักษาในที่มิดชิดและเหมาะสมและไม่อนุญาตให้พนักงานนำทรัพย์สินหรือ ข้อมูลข่าวสาร หรือแผนธุรกิจ หรือความคิดใหม่ๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ หรือรายชื่อลูกค้า หรือเครื่องใช้สำนักงาน ไปใช้เพื่อผลประโยชน์ในทางส่วนตัว ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับเสียก่อน

► ความสัมพันธ์กับหน่วยงานรัฐ

บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมและสนับสนุนความสัมพันธ์กับหน่วยงานของรัฐทั้งนี้เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความเห็นหรือความร่วมมือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยต้องเป็นไปตามกฎระเบียบของกฎหมาย และพร้อมที่จะให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่หน่วยงานของรัฐร้องขอ

► การกระทำที่หวังผลตอบแทน

บริษัทไม่ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท กระทำการจ่ายเงินหรือให้การอุดหนุนที่ไม่ใช่การจ่ายเงิน ซึ่งเป็นการให้เปล่า คิดสินบน หรือการให้เพื่อหวังผลตอบแทนในเชิงธุรกิจหรือเพื่อความสะดวกในการติดต่อ กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ ผู้เกี่ยวข้อง หรือหน่วยงานของรัฐบาลใดๆ ซึ่งอาจจะถือเป็นการดำเนินการที่ผิดกฎหมายหรือส่อไปในทางทุจริต



► ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับบริษัท

นโยบายการว่าจ้างพนักงานของบริษัทซึ่งได้วางไว้ใน ปัจจุบันให้ความเสมอภาคแก่ผู้สมัครงานทุกคน ซึ่งไม่มีการกระทำการใดๆที่สื่อถึงการกีดกันทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา เผ่าพันธุ์ อายุ เพศ การพิจารณาเงินเดือน โบนัส และการเลื่อนตำแหน่งจากบุคคลากรภายใน ยึดถือนโยบายตามความรู้ ความสามารถของบุคคลนั้นๆ

การว่าจ้างบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทางสายเลือด เป็นญาติพี่น้องกัน ไม่ว่าจะเป็นลักษณะทางตรงหรือทางอ้อมก็ตาม เข้ามาเป็นผู้บริหาร หรือพนักงาน บุคคลที่ว่าจ้าง หรือตัดสินใจว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรต่อบริษัท

การเก็บข้อมูลของพนักงานเป็นความลับ ถือเป็นสิ่งสำคัญที่ทางบริษัท กำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า ข้อมูลเฉพาะของบุคคล ประวัติส่วนตัวทางการแพทย์ เงินเดือน รายได้ และผลประโยชน์ตอบแทนที่ควรจะได้รับ จะถูกเก็บ ไว้อย่างปลอดภัย เช่นเดียวกับข้อมูลของลูกค้าของบริษัท ซึ่งจะถูกนำมาใช้เมื่อจำเป็นหรือถูกเรียกจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง

ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับบริษัท เป็นสิ่งที่มีความจำเป็นและบริษัทให้ความสำคัญไม่น้อยไปกว่าลูกค้าหรือบุคคลภายนอก ในการตัดสินใจเลือกพนักงานของบริษัท โดยทั่วไปมักพิจารณาถึงความซื่อสัตย์ คุณธรรม จรรยาบรรณ ความรับผิดชอบในหน้าที่ และสังคม บริษัทได้พยายามพัฒนาสิ่งต่างๆเหล่านี้ให้กับพนักงาน รวมทั้งการพัฒนาในสวัสดิการสถานที่ทำงานที่ถูกสุขลักษณะ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี และเพื่อนร่วมงานที่ดี

► การใช้จริยธรรมของแต่ละบุคคล

ในการดำเนินธุรกิจเป็นไปไม่ได้ที่เราจะระบุให้ครบถ้วนได้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ใดได้บ้างที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพบเจอ คู่มือนี้ก็เพียงช่วยเตือน และกระตุ้นให้คำนึงถึงความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับมาตรฐานทางจรรยาบรรณที่อาจ จะช่วยยับยั้งการกระทำบางอย่างในบางสถานการณ์ พวกเราแต่ละคนควรจะใช้จริยธรรมและสามัญสำนึกส่วนบุคคลในการที่จะตัดสินใจใน เรื่องต่างๆที่ไม่ได้กล่าวถึงข้างต้นและเพื่อช่วยในการตัดสินใจว่า การตัดสินใจในแต่ละเรื่องเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองคลองธรรมหรือไม่ เราควรถามตัวเองด้วยคำถามดังต่อไปนี้

- การทำอย่างนั้นทำให้ชื่อเสียงของบริษัทดีขึ้นหรือไม่
- การทำอย่างนั้นผิดกฎหมายหรือไม่
- การทำอย่างนั้นเป็นไปตามนโยบายของบริษัทหรือไม่
- การกระทำนั้นจะทำให้สถานะทางการเงินของใครเกิดความเสียหายหรือเกิดประโยชน์โดยมิชอบเพิ่มขึ้นหรือไม่
- ท่านจะเสียหน้า อับอายหรือไม่ ถ้าผู้บังคับบัญชาของท่าน เพื่อนร่วมงานของท่าน ครอบครัวของท่าน หรือเพื่อนของท่าน รู้เรื่องทั้งหมด
- การกระทำนั้นอาจหมายถึงหรือเห็นได้ชัดว่าเป็นการกระทำที่ไม่เหมาะสมหรือเป็นความประพฤติที่ไม่ดีหรือไม่
- ผู้อื่นจะมองการกระทำอย่างไร ถ้ามีการรายงานต่อสาธารณะ
- การกระทำดังกล่าวเป็นเรื่องที่สอดคล้องกับจรรยาบรรณของท่านหรือไม่ และการกระทำนั้นทำให้ท่านรู้สึกไม่สบายใจหรือไม่

บริษัทมีความพยายามที่จะให้พนักงานแต่ละคนได้ยึดถือมาตรฐานจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและการกระทำใดๆ ได้มีการตัดสินใจอย่างเหมาะสมในทุกๆเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ถ้าเราได้ทำและเคารพต่อสิ่งที่เรายึดถือนี้ ก็เป็นที่แน่นอนว่า ความซื่อสัตย์และความไว้วางใจจะเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทที่ได้รับจากพนักงาน ทุกคน



จรรยาบรรณของกรรมการ และพนักงาน

จรรยาบรรณฉบับนี้ ได้กล่าวถึงหลักพื้นฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในหน้าที่ของกรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ภายใต้การแข่งขันในทางธุรกิจอย่างเข้มข้น เพื่อให้บริษัท สามารถดำรงความเป็นผู้นำ และประสบความสำเร็จในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง บริษัท มิได้มุ่งหวังเฉพาะผลสำเร็จเท่านั้น แต่ยังได้คำนึงถึง วิธีการที่นำมาซึ่งผลของความสำเร็งนั้นด้วย โดยจะไม่ใช้วิธีการหรือการกระทำที่มีขบต่อกฎหมาย หรือ ผิดจรรยาบรรณ เพียงเพื่อให้การดำเนินงานบรรลุผลสำเร็จ

ดังนั้นการสืบสานความสำเร็จในการดำเนิน ธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับประพฤติปฏิบัติของกรรมการและพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นผู้ที่มีหน้าที่ปฏิบัติงานตามหลักการและระเบียบของบริษัท

เพื่อให้เกิดความชัดเจน ในจรรยาบรรณฉบับนี้ จึงได้ใช้คำว่า "เรา" ให้มีความหมายถึง กรรมการและพนักงานทุกคน และคำว่า "บริษัท" หมายถึง บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และการประกอบธุรกิจของบริษัท

▶ หลักการที่บริษัทมุ่งหวัง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจรรยาบรรณ ฉบับนี้ เพื่อให้ กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติในการดำเนินกิจการทุกประเภทของบริษัท จรรยาบรรณหลักไว้มี 7 ประการ ดังนี้

1. ความซื่อสัตย์

เรามุ่งมั่นกระทำในสิ่งที่ถูกต้อง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ภายใต้กฎหมายและระเบียบของบริษัท โดยถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณหลักนี้ในทุกกิจกรรม และในการตัดสินใจของบริษัท เราจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และคำนึงถึงความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อ องค์กร

2. ความไว้วางใจ

เราให้ความนับถือต่อเพื่อนร่วมงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และเจ้าหน้าที่หน่วยราชการ โดยปฏิบัติต่อบุคคลดังกล่าว ในทำนองเดียวกันกับที่เราต้องการให้บุคคลเหล่านั้นปฏิบัติต่อเรา เรามั่นใจว่าทุกคนจะทุ่มเทความสามารถเต็มที่ และทำหน้าที่อย่างดีที่สุดบนพื้นฐานของความไว้วางใจซึ่งกันและกัน

3. การรักษาความลับ

เราจะยึดมั่นเกี่ยวกับการปกป้อง รักษาความลับ เกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติต่อข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้รับ เสมือนกับเป็นข้อมูลของตนเอง

4. ความยึดมั่นในวิชาชีพ

เราจะปฏิบัติหน้าที่ด้วยทักษะ ความรู้ ความสามารถ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานตามหลักวิชาชีพ พึ่งปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลา

5. บุคลากร

เราจะสรรหาบุคคลที่มีความสามารถ และประสิทธิภาพที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท เข้ามาร่วมงานและให้ความสำคัญต่อการเลื่อนตำแหน่งและการให้ผลตอบแทน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยเรามีความเชื่อมั่นและศรัทธาว่าทุกคน คือทรัพย์สินล้ำค่าของบริษัท



6. ความเป็นผู้นำ

เราใช้ความเป็นผู้นำ ผลักดันการดำเนินงานของบริษัท ให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย มีวิสัยทัศน์ที่ชัดเจน และมุ่งมั่นให้พนักงานบรรลุวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของการเป็นผู้นำ รวมทั้งพัฒนา จิตความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน และจัดอุปสรรคที่ปิดกั้นการพัฒนาพนักงาน

7. การปฏิบัติตามระเบียบและกฎเกณฑ์

เราคาดหวังให้ พนักงานทุกคนยึดมั่นในการตัดสินใจ และการดำเนินงานทางธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งประพฤตินอยู่ในกรอบคุณธรรมที่พึงาม

► นโยบายในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและการปฏิบัติให้ถูกต้อง

นโยบายของบริษัท คือ การดำเนินธุรกิจทุกประการให้ถูกต้องตามกฎหมาย มีหลักการที่เคร่งครัดและมีความรับผิดชอบต่องสังคม บริษัทคาดหวังให้พนักงานทุกคนเรียนรู้และปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท และกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน และยึดถือคำแนะนำทุกประการที่กำหนดไว้ในจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจฉบับนี้

► ทรัพยากรบุคคล

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบเกี่ยวกับการจ้างงาน ควบคู่กับนโยบายที่สำคัญ ที่เปิดโอกาสในการจ้างงานแก่บุคคลทุกคนอย่างเสมอภาค ตั้งแต่การสรรหาตัวบุคคล การว่าจ้างเข้าทำงาน การบรรจุเข้าทำงาน การฝึกอบรม และการพัฒนาความสามารถ การโอนย้าย การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนและสวัสดิการต่าง ๆ

นโยบายและแผนงานต่าง ๆ ด้านทรัพยากรบุคคล ถูกกำหนดขึ้นมาเพื่อช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการประกอบธุรกิจของ บริษัท ผู้ปฏิบัติงานในสายการบังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติตามนโยบายนี้ โดยมุ่งหวังให้มีบรรยากาศในการทำงาน ที่มีความคิดเห็นหลากหลายและมีความเคารพในกันและกัน โดยอาศัยความตั้งใจของพนักงานทั้งหมดเป็นสำคัญ

► สภาพแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัย

การปฏิบัติงานและการตัดสินใจ ดำเนินการใด ๆ ของบริษัท ได้คำนึงถึงเรื่องการปกป้องคุ้มครองและสภาพแวดล้อม ด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งที่ต้องทำให้แน่ใจว่า ผลิตภัณฑ์และการประกอบธุรกิจของบริษัท ทุกอย่างถูกต้องและสอดคล้องกับกฎระเบียบหรือมาตรฐานต่าง ๆ

เราทุกคนต้องมีความตื่นตัวในเรื่อง ความปลอดภัยและสภาวะแวดล้อม และควรรับทราบกฎหมายต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม รวมทั้งนโยบายทั้งหลายที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายต่าง ๆ ที่ว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม นั้นมีการแก้ไขอยู่เสมอ

► การขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์

หลักเกณฑ์สำคัญในเรื่อง "การขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์" คือการที่พนักงานพึงหลีกเลี่ยงกิจกรรม การลงทุน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบในทางลบ ต่อความซื่อสัตย์ หรือชื่อเสียงอันดีของบริษัทหรือพนักงานเอง



เราทุกคนต้องมีความตื่นตัวในเรื่อง ความปลอดภัยและสภาวะแวดล้อม และควรรับทราบกฎหมายต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม รวมทั้งนโยบายทั้งหลายที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายต่าง ๆ ที่ว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม นั้นมีการแก้ไขอยู่เสมอ

ความขัดแย้งด้านผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ หากพนักงานผู้ใด

1. ร่ำรวยเพิ่มขึ้นเป็นการส่วนตัว อันเนื่องมาจากการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารอันเป็นความลับ
2. ขอมรับการจ้างจากภายนอก ซึ่งเป็นงานที่ก่อให้เกิดผลเสียต่อการทำหน้าที่ในบริษัท
3. รับของกำนัล หรือ สินจ้างรางวัลจากผู้อื่น โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัท อันเนื่องมาจากการให้บริการของตน ซึ่งต้องกระทำอยู่แล้วตามหน้าที่อันเป็นการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ไปในทางที่ผิดก่อให้เกิดประโยชน์แก่ตนเอง
4. ซื้อหรือขาย หุ้นของบริษัท หรือ บริษัทย่อย หรือบริษัทในเครือ โดยอาศัยข้อมูลสำคัญภายใน ที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
5. เปิดเผยข้อมูลภายใน ที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนให้แก่บุคคลอื่น

► ข้อมูลอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

เราทุกคนปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ รวมทั้งแนวทางต่าง ๆ ที่บริษัท กำหนดไว้ในเรื่อง การรักษาข้อมูล ของบริษัทอย่างเคร่งครัด เราทุกคนไม่ควรเปิดเผยหรือใช้ข้อมูลอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท หรือข้อมูลของผู้อื่นที่บริษัทได้รับ มา ภายใต้สัญญาว่าด้วยการรักษาความลับ ยกเว้นสำหรับกรณีที่ต้องเปิดเผยเพราะเหตุจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะพนักงานของบริษัท หรือเมื่อได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทเท่านั้น ห้ามใช้หรือเก็บรักษาข้อมูลของบริษัท ไว้ในสถานที่ที่บุคคลอื่นที่ไม่ได้รับอนุญาต ให้รับรู้ข้อมูลดังกล่าว พึงจะเห็นได้

► การรวบรวมข้อมูลของธุรกิจ ที่เป็นคู่แข่งกัน , ข้อมูลการผลิต และข้อมูลทางเทคนิค

เราทุกคนปฏิบัติตามแนวทางที่เกี่ยวกับการแสวงหาข้อมูลของธุรกิจที่เป็นคู่แข่งกัน , ข้อมูลทางผลิต และข้อมูลทางเทคนิค แนวทางต่าง ๆ เหล่านี้ กำหนดวิธีปฏิบัติตน ที่เหมาะสมไว้ให้ แก่พนักงานผู้รวบรวมและใช้ข้อมูล ข่าวสารต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ ในฐานะตัวแทนของบริษัท บริษัทจะไม่ใช้วิธีการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย (เช่น การขโมย , การให้สินบน) หรือวิธีการใด ๆ ที่ผิดจรรยาบรรณมาใช้เพื่อให้ได้ข้อมูลข่าวสารของคู่แข่งทางธุรกิจ

► ความซื่อสัตย์ทางการเงิน

การบันทึกหลักฐานทางบัญชีทุกอย่างของบริษัท จะต้องมาจัดทำเป็นรายงาน เสนอให้ฝ่ายบริหารของบริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ หน่วยงานต่าง ๆ ในภาครัฐ ดังนั้นการบันทึกหลักฐานทางบัญชีทั้งหมดของบริษัท รวมทั้งรายงานต่าง ๆ ที่ได้จัดทำขึ้น จากหลักฐานทางบัญชี ดังกล่าวนี้นี้ จะต้องเก็บรักษาและนำเสนอให้สอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้ ทั้งจะต้องแสดงรายละเอียดทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน หนี้สิน หรือภาระผูกพันต่าง ๆ รายได้และค่าใช้จ่าย ทั้งหมดของบริษัท โดยถูกต้องตามความจริงทุกประการ

เรามีหน้าที่ต้องรับผิดชอบร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่า ไม่มีการบันทึกข้อมูลอื่นใด ที่ไม่ถูกต้องหรือบิดเบือนไป โดยเจตนาลงในระบบบัญชีของบริษัท รายการทุกรายการจะต้องมีเอกสารกำกับที่ถูกต้อง ซึ่งมีรายละเอียดประกอบพอสมควร และบันทึกลงประเภทบัญชีที่ถูกต้อง ในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่แท้จริง เราจะต้องปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่ยอมรับกันทั่วไป และจะต้องปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน ที่บริษัทกำหนดไว้ตลอดเวลา



► **กิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง**

นโยบายพื้นฐานของบริษัท กำหนดไว้ว่า บริษัทจะไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของบริษัท ไปใช้ในการสนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้ลงสมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมือง ยกเว้นในกรณีที่การให้ความสนับสนุนนั้นได้รับอนุญาตตามกฎหมายและสนับสนุน ประชาธิปไตยโดยรวม

นโยบายของบริษัท ไม่อนุญาตให้พนักงานนำสิ่งอำนวยความสะดวกหรือทรัพยากรของบริษัท ไปใช้ในการรณรงค์หาเสียงทางการเมือง หรือการระดมทุนทางการเมืองหรือเพื่อจุดประสงค์ของพรรคการเมืองใดโดยเฉพาะ

บริษัท ห้ามผู้บังคับบัญชา พนักงานในทุกระดับชั้น สั่งการหรือโน้มน้าวด้วยวิธีการใด ๆ ที่จะทำให้พนักงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา เข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองทุกประเภท

การตัดสินใจของพนักงาน ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมทางการเมือง โดยอุทิศเวลาส่วนตัวนอกเวลาทำงาน ทรัพย์สินเงินทอง และทรัพย์สินส่วนตัวอื่น ๆ เพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือการดำเนินกิจกรรมทางการเมือง ให้ถือว่า การดำเนินการทั้งหมดเป็นการตัดสินใจโดยส่วนตัวของพนักงานผู้นั้นเอง

► **การรายงานการละเมิดจรรยาบรรณของพนักงาน**

บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานที่ละเมิดจรรยาบรรณฉบับนี้ อย่างจริงจัง และอาจส่งผลให้เกิดการลงโทษทางวินัย ซึ่งอาจมีโทษถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน ดังนั้นพนักงานจำเป็นต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที เมื่อเกิดการละเมิด หรือสงสัยว่าจะเกิดการละเมิดจรรยาบรรณของพนักงานฉบับนี้

ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่รับผิดชอบ ในการติดตามดูแล การปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงานฉบับนี้ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งจัดเก็บบันทึกข้อมูลทั้งหมดเกี่ยวกับการกระทำที่ละเมิด หรืออาจละเมิดจรรยาบรรณของพนักงาน

► **ข้อเสนอแนะ**

การปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้ ไม่อาจอธิบายในเชิงพฤติกรรมได้ทุกสถานการณ์ แต่บริษัทเชื่อมั่น ในการตัดสินใจของพนักงานแต่ละคน เมื่อพิจารณาอย่างรอบคอบแล้ว ว่าสิ่งใดเป็นสิ่งที่ถูกต้อง และเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ หากพนักงานไม่สามารถกำหนดว่า การกระทำใดที่เหมาะสม ให้ท่านตอบคำถามข้างล่างต่อไปนี้ และหากคำตอบคือ "ใช่" พนักงานจึงดำเนินการต่อไปได้

- การกระทำของท่านถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นไปตามนโยบายระเบียบข้อบังคับของบริษัทหรือไม่
- การกระทำนี้เป็น "สิ่งที่ถูกต้องหรือไม่" และการกระทำของท่าน "รู้สึกว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่"
- การกระทำนี้สอดคล้องกับสิ่งที่สาธารณชนพึงเห็นชอบหรือไม่
- การกระทำนี้จะช่วยสร้างความน่าเชื่อถือให้กับบริษัท ในฐานะที่เป็นบริษัทที่มีจรรยาบรรณหรือไม่



11. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

- 1) บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดเปิดเผยนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัทฯ และหากมีรายการต้องขออนุมัติหลังการประชุมสามัญ บริษัทฯ จะจัดการประชุมวิสามัญตามความจำเป็น
- 4) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ระบุรายละเอียดในวาระการประชุมต่างๆ 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 การประมวลผลการ



ลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- 5.1) การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก จากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
- 5.2) ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับแจกขณะลงทะเบียน กรณีผู้รับมอบฉันทะ ให้ออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ และส่งมอบแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อนำไปบันทึกรวมกับคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะล่วงหน้าให้แก่กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบที่บริษัทฯ เสนอชื่อ
- 5.3) ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียง ที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะแล้ว โดยในแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด

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

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และใช้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มิผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ 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) หลังเสร็จสิ้นการประชุมและจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจัดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพวิดีโอการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 8) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่าง ผู้ถือหุ้นไทย กับ ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่าง ครบถ้วน ซึ่งแต่ละวาระการประชุม ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ดังนี้
- 8.1) บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน โดยใช้บัตรลงคะแนน รวมถึงวิธีการ แสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
 - 8.2) บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่างๆ ในที่ประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
 - 8.3) บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งที่เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย, งดออกเสียง และ บัตรเสีย ในทุกๆ วาระที่มีการลงคะแนนเสียง
 - 8.4) บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
- ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rockgarden.co.th ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวได้โดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
- 9) บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถาม ประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้
- 10) บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบัน แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย
- 11) บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการโดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบรวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ คำตอบแทนรายเดือน คำนำหนึ่ง คำเบี่ยประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นคำตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายคำตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ



- 12) บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสหสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นแทนผู้ถือหุ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 1) บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น, หนังสือมอบฉันทะ, รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น, แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1 One Report เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ชื่อเว็บไซต์ www.rockgarden.co.th ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุมและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 3) บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมได้ล่วงหน้า 14 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 7 วัน โดยผ่านทางคุณฐากร บุญพา เลขานุการบริษัท E-Mail : thakorn@rockgarden.co.th หรือ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rockgarden.co.th หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการใชสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุมโดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ 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 ซึ่งถือว่าเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม



- 5) การจัดประชุมผู้ถือหุ้นจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมและไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ อย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
- 6) บริษัทฯ ได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่่วาระ
- 7) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
- 8) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่ผลการเงินต่อสาธารณชน
- 9) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 10) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- 11) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง แม้ว่า บริษัทฯ 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 ความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงานองค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน



และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิด 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 เนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้

4.1 ผู้ถือหุ้น

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

4.2 ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความมั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐานข้อกำหนดกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัทฯ



4.3 พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานทุกคน ทุกระดับ เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้แสดงศักยภาพของตน เพื่อมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน 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 และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่แท้จริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

4.5 คู่แข่ง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ผิด ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใดๆ ปฏิบัติต่อคู่แข่งในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรมไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

4.6 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน มุ่งเน้นการให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้สามารถนำไปต่อยอดในการพัฒนาคุณภาพชีวิตสร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม



บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

4.7 หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐ เพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ

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

กรณีที่บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่าข้อมูลเหตุจริง บริษัทฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

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

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัทฯ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้
- 2) บริษัทได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail: pomyamon@rockgarden.co.th , thakorn@rockgarden.co.th , thakorn1959@gmail.com เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ไว้บนเว็บไซต์ ของบริษัท www.rockgarden.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด



- 3) บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยผ่านช่องทางต่างๆอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้
- 3.1 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ▶ แบบ 56-1 One Report
 - ▶ งบการเงินของบริษัทฯ
 - ▶ รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส
 - ▶ เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ
- 3.2 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3.3 กระทรวงพาณิชย์
- 3.4 หนังสือพิมพ์
- 3.5 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail: pomyamon@rockgarden.co.th , thkaom@rockgarden.co.th , thakorn1959@gmail.com
- 3.6 เว็บไซต์บริษัทฯ (www.rockgarden.co.th)
- 3.7 การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์
- 4) กรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 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 ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีดังนี้
- 5.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
- * รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
 - * รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย
- 5.2 กรรมการและผู้บริหาร ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันที หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น
- 5.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้
- * จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธาน



กรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

* เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัทฯ

*เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

(แบบ 56-1 One Report)

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านต่างๆ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

1) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และ พันธกิจ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะทำการทบทวนทุกๆ 2 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

วิสัยทัศน์ (Vision)

มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ ตรงใจลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย ควบคุมกำกับดูแลทุกขั้นตอน สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมให้เหมาะสม เน้นตอบสนองการบริการให้ลูกค้า รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ (Mission)

1. เน้นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ให้มีความโดดเด่น เหมาะสมกับยุคสมัยและคุณภาพชีวิต
2. สร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจให้กับผู้บริโภค ด้วยพื้นฐานของความโปร่งใส ชัดเจน จริงใจ และซื่อสัตย์
3. ส่งเสริมแบรนด์บริษัทให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง
4. สร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีความแข็งแกร่ง ทำงานเป็นทีม มีความมุ่งมั่น ขยัน ทุ่มเท ซื่อสัตย์ จริงจัง เพื่อพร้อมที่จะสร้างสรรค์โครงการคุณภาพ
5. ประยุกต์และบริหารงานภายในองค์กรด้วยระบบการจัดการที่ดี มีความยืดหยุ่นพร้อมรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง ภายใต้อิทธิพลมหากาฬ

2) การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

2.1) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ ไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่งและในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์



คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชน เข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่งจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 / 3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจ



ประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

2.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท 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 คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

3) โครงสร้างกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของกรรมการบริษัท แบ่งได้ดังนี้

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

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทไว้คราวละ 2 ปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน บริษัทฯ ได้สร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจไว้อย่างชัดเจน โดยไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจลงนามหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกสายบังคับบัญชาและตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทฯ มีการกำหนดองค์ประกอบของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในแบบแสดงรายการประจำปี (56-1 One Report) เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

3.1) คณะกรรมการบริษัท

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงาน



บริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด

4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจกำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจน
5. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
6. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
7. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
9. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
10. จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอและยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
12. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปีและดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
13. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
14. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
15. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
17. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ



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

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายฐากร บุญพา ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2566 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2566 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติ ตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัท ต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thakorn@rockgarden.co.th, investor@rockgarden.co.th , thakorn1959@gmail.com หรือโทรศัพท์ 02-934-7000 ต่อ 211

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 ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะ



นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ 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

3.3) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผลโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น



- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4) การกำหนดค่าตอบแทน

4.1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบประจำปี 2566 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2565 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

4.2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โบนัส โดยเปรียบเทียบจากโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้



สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ประวัติกรรมการ”

6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะงดออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา และความจำเป็นไว้ในแบบ 56-1 One Report ทุกครั้ง ส่วนการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารปฏิบัติตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และห้ามการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

7) จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



12. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ได้ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) โปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน (Sustainable Organization) บริษัทฯ จึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งใน “แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัทฯ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทที่อาจเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงเห็นสมควรกำหนด “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

คำนิยาม

การคอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบน การใช้ตำแหน่งหน้าที่ และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับหรือให้จากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทฯ โดยการเสนอให้ สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง หรือรับซึ่งเงินและทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง พวกพ้อง และ/หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใดโดยมิชอบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งกับจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ ยกเว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้า ให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทกระทำการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยครอบคลุมถึงธุรกิจทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ กำหนดนโยบาย และ กำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพให้เกิดขึ้นในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนในบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตนเป็นแบบอย่าง โดยการแสดงความซื่อสัตย์ มุ่งมั่น ในการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ การสร้างและปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยป้องกันและปราบปรามการ



ทุจริต การสนับสนุนหน่วยงานอิสระในการปฏิบัติงานด้านการป้องกันและปราบปรามการคอร์รัปชัน ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ สอบทานนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ได้รับจากผู้บริหารให้มีความเหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจ สภาพแวดล้อมของบริษัท วัฒนธรรมองค์กร สอบทานรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดโอกาสการทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่รับเรื่องแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ที่คนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้อง และตรวจสอบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้ง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณา ลงโทษหรือแก้ไขปัญหาดังกล่าว
3. ผู้บริหารระดับสูง จะต้องปฏิบัติตนและส่งเสริมจริยธรรม จรรยาบรรณ เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับพนักงาน กำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้ง ทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ในการตรวจสอบ และสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบ ภายในอย่างถูกต้องตามนโยบาย แนวปฏิบัติ ระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบ ควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านทุจริต คอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
5. พนักงาน จะต้องปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับและคำสั่งต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวกับการต่อต้านการ คอร์รัปชัน รวมทั้งจริยธรรมและจรรยาบรรณของพนักงาน สนับสนุนและให้ความร่วมมือในการป้องกันและ ปราบปรามการทุจริตและคอร์รัปชัน สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้ปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนเห็น คุณค่าของการประพฤติปฏิบัติตนตามหลักคุณธรรมและจริยธรรม

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) จรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน (Director and Employee Code of Conduct) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ของบริษัท รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่ บริษัทจะกำหนดขึ้นต่อไป
2. ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่แสดงพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือคิดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ทางมิชอบ และไม่พึ่งเล่ห์หรือนินทา เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อ สงสัย หรือข้อซักถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตาม การปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้



3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองโดยไม่ถูกลงโทษ โยกย้ายไม่เป็นธรรมหรือโดนกลั่นแกล้งและรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบทุกเบาะแสที่แจ้งมา
4. ผู้ที่กระทำการทุจริต คอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดตามนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. การให้หรือรับเงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ มีความถูกต้อง โปร่งใส มีหลักฐานและบันทึกบัญชีได้ โดยจะมีการควบคุม ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าเงินสนับสนุนไม่ได้เป็นการทุจริตและคอร์รัปชัน มีขั้นตอนการอนุมัติและการใช้เงินสนับสนุนสอดคล้องกับกระบวนการควบคุมภายใน
6. บริษัทจะบริจาคเพื่อการกุศลทั้งด้านการเงินหรือในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือรูปแบบอื่นๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนเพื่อการประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทฯ โดยไม่ได้มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน
7. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา และทำความเข้าใจกับบุคลากรในองค์กรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตลอดจนส่งเสริมในด้านจริยธรรมและทัศนคติเพื่อให้บุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้องได้เกิดความเข้าใจ และมีหลักปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้
8. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้หรือรับสินบนเป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐ หรือภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนา การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทนพนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) จรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน (Director and Employee Code of Conduct) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง (Internal Controls and Risk Management) นโยบายไม่รับของขวัญของกำนัล (No Gift Policy) และนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่บริษัทจะกำหนดขึ้น

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททุกระดับต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

1. ของกำนัล การมอบให้ หรือรับของกำนัลการเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณบริษัทฯ
2. การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจสามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้



3. เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน ต้องปฏิบัติดังนี้

- การใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาลหรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ
- การบริจาคเพื่อการกุศล ในนามส่วนตัวพึงกระทำได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อสงสัยได้ว่าเป็นการกระทำที่ทุจริตเพื่อหวังผลประโยชน์ใด
- การให้เงินสนับสนุน ต้องใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัทฯ ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ

4. การจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันฉบับนี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2559 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5 / 2559 ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2559



13. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุมของคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามจากฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

1. องค์กร และสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการเห็นว่า บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทอันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทมีนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติงานครอบคลุมถึงการควบคุมการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวไม่ให้เกิดความขัดแย้งในผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ระหว่างกัน และเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทอย่างเพียงพอเช่นกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีความเห็นเพิ่มเติมโดยสามารถสรุปพอเป็นสังเขปได้ดังต่อไปนี้

องค์กร และสภาพแวดล้อม: จากการที่บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบรรษัทภิบาลมาใช้ภายในองค์กรแสดงให้เห็นถึงระบบที่บริษัทจัดขึ้นเพื่อให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมกิจการของบริษัทให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นและสังคมโดยรวม อีกทั้งการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้า และเพื่อประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

การบริหารความเสี่ยง: บริษัทมีการประชุมผู้บริหารฝ่ายทุกเดือนเพื่อสรุปผลการดำเนินงานและปัญหาที่เกิดขึ้นในเดือนที่ผ่านมา และประเมินแนวโน้มทางธุรกิจทั่วไปและประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นต่อไป

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร: ที่ผ่านมา กรรมการของบริษัทได้มีส่วนร่วมในการอนุมัติในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากในขณะนั้น บริษัทยังคงมีสภาพเป็นบริษัทจำกัด และไม่มีข้อบังคับเกี่ยวกับการทำรายการประเภทดังกล่าวในข้อบังคับบริษัท อย่างไรก็ตาม ถ้ามีการทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทจะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นก่อนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล: คณะกรรมการของบริษัทเสนอให้การประชุมกรรมการครั้งต่อไป บริษัทต้องจัดบันทึกข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตของกรรมการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ระบบการติดตาม: คณะกรรมการของบริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เป็นบุคคลภายในของบริษัท เป็นผู้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อสังเกตที่พบ และบริษัทจัดให้มีการประชุมผู้บริหารระดับฝ่ายทุกเดือนเป็นประจำเพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานและรายงานต่อกรรมการผู้จัดการ

**นโยบายร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

เนื่องจากบริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยอาจมีการถือครองมานาน ทั้งนี้ มีความเป็นไปได้ว่าในอนาคตบริษัทจะทำการซื้อที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมด ในลักษณะซื้อครั้งเดียวหรือทยอยซื้อตามความเหมาะสมและเป็นไปได้เชิงธุรกิจของบริษัทจะเข้าลักษณะของรายการระหว่างกัน และอาจจะนำไปสู่ข้อสงสัยในส่วนของ Conflict Of Interest ดังนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการของบริษัทตามตารางข้างล่างต่อไปนี้

ประเภทรายการ	นโยบาย
รายการซื้อขายสินค้าและบริการระหว่างบริษัทกับบริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด	1) ในกรณีที่บริษัททำการซื้อที่ดินจากบริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) จะต้องอ้างอิงราคาที่จะซื้อกับราคาดประเมินที่ถูกระเมินโดยผู้ประเมินที่ได้รับการเห็นชอบจากทางสำนักงาน ทั้งนี้ การประเมินราคาดังกล่าวจะไม่เกินระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อขาย การดำเนินการซื้อที่ดินดังกล่าวจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	2) นอกจากนี้ บริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ทำบันทึกข้อตกลงกับทางบริษัทว่าจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มจากส่วนที่ดินถือครองอยู่ในปัจจุบัน และจะไม่มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แข่งกับบริษัท และถ้าบริษัทอื่นๆ ดังกล่าวได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และเสี่ยงถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของตนจะให้ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการแต่เพียงผู้เดียวทั้งนี้ ผู้ให้สัญญาจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของผู้รับสัญญา
	3) ในกรณีที่จะมีการขายที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทดังกล่าว บริษัทจะเป็นผู้มีสิทธิพิจารณาซื้อก่อนที่จะเสนอขายบุคคลอื่น
	ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยนอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบบัญชีบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย



นอกจากนี้ บริษัทอื่นๆ ที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ที่ครองที่ดินเปล่าโดยมีกรรมการและผู้บริหารของ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งอาจนำไปสู่ข้อสงสัยในส่วนของ Conflict Of Interest ในแง่ของการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทเหล่านี้ และอาจมีการดำเนินการระหว่างบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) กับ บริษัทอื่นๆ ซึ่งจะเข้าลักษณะของรายการระหว่างกันโดยบริษัทอื่นๆ ในที่นี้ประกอบด้วยรายชื่อดังต่อไปนี้

บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด	การบริการรับเหมาก่อสร้าง ค้าอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
3. บริษัท กุ้ยหลินพังกา จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
4. บริษัท ซูชิพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
5. บริษัท เกลิมชีฟ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท ซูชิพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
7. บริษัท ซีเอส เรียวเอสเตท จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
8. บริษัท ภูเขาหัวช้างพังกา จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์ ขายที่ดิน
9. บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์
10. บริษัท เอ็น.วี.เรียวเอสเตท จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์

ดังนั้น เพื่อเป็นการจัดซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดให้บริษัทดังกล่าวข้างต้นทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทดังนี้

- 1) บริษัทใดๆ ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมจากส่วนที่ตนถืออยู่ในปัจจุบัน
- 2) ในกรณีที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ทำการซื้อที่ดินจากบริษัทใดๆดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องอ้างอิงราคาที่จะซื้อกับราคาประเมินที่ถูกต้องโดยผู้ประเมินที่ได้รับการเห็นชอบจากทางสำนักงาน ทั้งนี้การประเมินดังกล่าวจะไม่เกินระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อขาย และดำเนินการซื้อที่ดินดังกล่าวจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 3) ในกรณีที่จะมีการขายที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทใดๆดังกล่าวข้างต้น บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้มีสิทธิพิจารณาซื้อก่อนที่จะมีการเสนอขายบุคคลอื่น

บริษัทใดๆดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แข่งกับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) และถ้าบริษัทใดๆดังกล่าวข้างต้นได้ถือกรรมสิทธิ์ใน ที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัด และเล็งเห็นถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของตนจะให้ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการแต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ผู้ให้สัญญาจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของผู้รับสัญญา



14. รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2566

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66		
ก. ระหว่างบจ. บ้านเรือคาร์เด็น กับบจ.เรือคาร์เด็น กรุ๊ป	<p>- บจ.เรือคาร์เด็นกรุ๊ปเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้บริหารและผู้บริหารถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</p> <p>- กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน</p> <p>1. นายวิรัตน์ ชินประพินพร ถือหุ้น บจ.เรือคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 122,500 หุ้นหรือร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้นบจ.เรือคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 5,748,484 หุ้นหรือร้อยละ 28.60 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยาถือหุ้นบจ.เรือคาร์เด็นกรุ๊ปอยู่ 3,376,000 หุ้นหรือร้อยละ 17.60 ของทุนที่ชำระแล้ว</p>	<p>1. ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>1.1 ค่าเช่าสำนักงาน(เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่)</p> <p>1.2 ค่าบริการ</p> <p>1.3 ค่าไฟฟ้า</p>	1.60	2.13	<p>- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 4 ชั้น คือชั้น 2เนื้อที่ 199.12 ตรม. ชั้น 6 เนื้อที่ 267.92 ตรม.อัตราค่าเช่า 330 บาท/ตรม. ชั้น 5,7 เหมารวมอัตราค่าเช่า 25,000 บาท/เดือน ตั้งแต่ 1 ก.พ. 66 จนถึง 31 ม.ค.67</p> <p>- ค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ</p> <p>- เรือคาร์เด็น กรุ๊ปได้มีการติดตั้งมิเตอร์และคิดค่าใช้จ่ายหน่วยละ 7.00 บาท(ไม่รวมภาษี)</p>	<p>- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 330 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.เรือคาร์เด็น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่งสำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.เรือคาร์เด็น กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน</p> <p>- ค่าบริการคิดเป็น 117.70 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน(ปรับขึ้นจากสัญญาปีก่อน 32.10 บาท/ตารางเมตร)</p> <p>- การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดขึ้นซึ่งเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน</p> <p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิดกันในราคาที่สมเหตุสมผลและอนุมัติการทำรายการ</p>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66		
ข. ระ ห ว่า ง บ ม จ . บ้านร็อคการ์เด็น กับ กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/ บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในที่นี้ ได้แก่ นายวิรัตน์ ชิน ประพิน พร ซึ่งเป็น กรรมการ	1. ประมาณการ หนี้สินดอกเบี้ย เงินกู้ยืม	6.62	6.62	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดในปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่าภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้องโอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 5 ไร่ มูลค่าประมาณ 6.62 ล้านบาทให้แก่บุคคลที่ เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี	- บริษัทกู้ยืมจากนายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิลป รัตน์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ในอัตรา ดอกเบี้ยที่ดีเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อัน ส่งผลดีให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามรมาน และนางนง น้อย ศิลปรัตน์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิในกรรมสิทธิ์ที่ดิน แปลงดังกล่าวให้ นายวิรัตน์ ชินประพินพร ณ 31 ธ.ค. 65 และ 31 ธ.ค.66 บริษัทยังไม่ได้จ่ายชำระค่าดอกเบี้ยโดยการ โอนที่ดินให้ * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมิ ความเห็นว่างบริษัทได้เปรียบต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับ อัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นทีดินนั้น จะไม่มีผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัท และเป็น รายการที่เกี่ยวข้องจากงวดก่อนรายการกู้ยืมดังกล่าวเป็นไป ตามความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จัดทำขึ้นเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน พร้อมทั้งชี้แจงนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการประมาณการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สอบทานงบการเงินให้การรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่างบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2566 ได้แสดงฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงสมเหตุสมผล จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วน ตลอดจนการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แบบไม่มีเงื่อนไขในรายงานของผู้สอบบัญชี

(วรรณ์ จินประพินพร)
ประธานกรรมการบริษัท

(เนาวนิจ ศิลปะรัตน์)
กรรมการผู้จัดการ



ส่วนที่ 3 งบการเงิน

15. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.14 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการที่มีสาระสำคัญและส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับลูกค้าจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่าง ๆ รวมถึงการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้ด้วยมูลค่าที่ถูกต้อง และระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขาย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึง

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- ตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เอกสารประกอบรายการขาย และเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ
- ตรวจสอบรายการส่งเสริมการขาย และการให้ส่วนลด ว่ามีการบันทึกบัญชีถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลรายได้จากการขายแบบรายโครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญใน งบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

(นางสาววรรณ อินทรประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7881

บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

16 งบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	41,010,893.58	99,584,581.13
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	1,238,553.22	973,790.91
สินค้าคงเหลือ	7	148,208,319.26	144,799,818.89
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน		94,892.19	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	45,172,330.47	44,858,554.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		235,724,988.72	290,216,745.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	9	1,033,999,341.36	1,020,067,969.36
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	-	9,392,458.69
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	12,132,077.73	3,542,285.47
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12.1	10,618,322.32	11,841,398.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		6,333.23	11,041.23
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	13	1,827,949.88	2,083,633.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		427,391.99	487,429.99
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,059,011,416.51	1,047,426,217.29
รวมสินทรัพย์		1,294,736,405.23	1,337,642,962.71

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	13,050,774.68	31,396,630.58
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12.2	3,205,609.29	2,512,644.83
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	3,850,856.12
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	26.3	6,627,996.31	6,627,996.31
รวมหนี้สินหมุนเวียน		22,884,380.28	44,388,127.84
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12.2	3,332,879.83	4,984,028.70
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	1,461,337.53	1,015,472.88
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,365,238.35	1,979,803.16
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,159,455.71	7,979,304.74
รวมหนี้สิน		29,043,835.99	52,367,432.58

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	16		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,099,916.00	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000,181.00	1,025,000,181.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,123,707.55	32,123,707.55
ส่วนเกินจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		1,149,466.83	1,149,466.83
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		26,750,000.00	26,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		180,669,213.86	200,252,174.75
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,265,692,569.24	1,285,275,530.13
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,294,736,405.23	1,337,642,962.71

บริษัท บ้านรีออคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รายได้จากการขาย		72,170,900.00	218,977,904.00
ต้นทุนขาย		(41,452,012.95)	(133,449,918.02)
กำไรขั้นต้น		30,718,887.05	85,527,985.98
รายได้อื่น		5,358,022.67	5,170,057.69
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(8,003,978.26)	(20,889,763.03)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(35,642,347.73)	(32,036,885.31)
ต้นทุนทางการเงิน		(393,157.60)	(1,126,726.21)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(7,962,573.87)	36,644,669.12
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	20.1	(1,098,687.02)	(12,773,942.14)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(9,061,260.89)	23,870,726.98
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน			
ที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	20.2	(271,798.92)	41,920.24
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษี		(271,798.92)	41,920.24
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(271,798.92)	41,920.24
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(9,333,059.81)	23,912,647.22
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.01)	0.02

บริษัท บ้านริอคาร์เค้น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินจากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	25,250,000.00	188,088,863.62	1,271,612,219.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	1,500,000.00	(1,500,000.00)	-
เงินปันผลจ่าย	19.1	-	-	-	(10,249,336.09)	(10,249,336.09)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	23,870,726.98	23,870,726.98
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	41,920.24	41,920.24
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	1,500,000.00	12,163,311.13	13,663,311.13
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	26,750,000.00	200,252,174.75	1,285,275,530.13
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	26,750,000.00	200,252,174.75	1,285,275,530.13
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลจ่าย	19.2	-	-	-	(10,249,901.08)	(10,249,901.08)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	(9,061,260.89)	(9,061,260.89)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(271,798.92)	(271,798.92)
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(19,582,960.89)	(19,582,960.89)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	26,750,000.00	180,669,213.86	1,265,692,569.24

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ 31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(9,061,260.89)	23,870,726.98
รายการปรับปรุง		
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,098,687.02	12,773,942.14
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(1,387,183.30)	(747,821.22)
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	393,157.60	1,126,726.21
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,402,767.76	3,729,616.17
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า(โอนกลับ)	(1,655,555.77)	606,596.52
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	106,116.00	253,865.12
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(895,193.48)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4.00	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	(313,345.97)
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(672,788.29)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(271,761.71)	285,950.76
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(44,860,513.32)	(63,062,010.09)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(13,931,372.00)	(112,623,158.22)
เงินสดจ่ายในเจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	(9,720,000.00)	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	60,038.00	(87,229.87)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(7,678,665.11)	(2,081,603.71)
เงินสดจ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(241,500.00)	(1,850,000.00)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(614,564.81)	167,663.74
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย	43,107,568.72	132,843,321.50
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(39,926,826.10)	(6,001,953.42)
ดอกเบี้ยรับ	673,196.86	857,787.37
ดอกเบี้ยจ่าย	-	(890,110.67)
ภาษีเงินได้	(4,720,801.68)	(17,778,146.12)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(43,974,430.92)	(23,812,422.84)

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		(313,775.98)	(44,858,554.49)
เงินสดรับจากเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		-	53,429,786.91
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	1,471,962.61
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(451,400.51)	(2,112,916.23)
เงินสดจ่ายในเจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์		(32,902.50)	(182,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	800,000.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้		(1,005,000.00)	(4,000,000.00)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ		720,985.84	31,355.61
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(1,082,093.15)	4,579,634.41
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,267,262.40)	(2,405,890.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(10,249,901.08)	(10,249,336.09)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(13,517,163.48)	(12,655,226.09)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(58,573,687.55)	(31,888,014.52)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		99,584,581.13	131,472,595.65
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	5	41,010,893.58	99,584,581.13
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
รายการที่มีใช้เงินสด ประกอบด้วย			
ซื้อสินทรัพย์ถาวรเป็นเงินเชื่อ		-	32,902.50
ซื้อที่ดินรอการพัฒนาเป็นเงินเชื่อ		-	9,720,000.00
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		9,120,671.85	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่า		1,915,920.39	7,359,218.33
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา		-	16,533,235.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	455,006.73
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		(339,748.65)	52,400.30



17. หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพันธ์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 ครอบครัวสิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 19.73 และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 16.85 (2565 : ร้อยละ 16.50) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ต ระยอง และสมุทรปราการ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ และแนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายการบัญชีเป็นนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้บริษัทฯ จำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี”



- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้บริษัทฯ รับรู้ภาษีเงินได้ รอคัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรก ก่อให้เกิดผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืน เมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระเงินในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

4.5 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของบริษัทฯ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทฯ วัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน



การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ ใช้วิธีอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านการเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต และบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็น ที่ดินและอาคารที่บริษัทฯ ถือครองไว้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ แสดงด้วยราคาทุนเมื่อเริ่มแรกหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)



ค่าเสื่อมราคาคำนวณตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร 20 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร 20 ปี

เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร 10 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

เครื่องใช้สำนักงาน 5 ปี

ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการไถ่หรือขาดทุนสำหรับงวดบัญชีที่เกิดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างผลตอบแทนรับสุทธิตามมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในการไถ่หรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ



4.9 สัญญาเช่า

- กรณีบริษัทฯ เป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา บริษัทฯ ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลสินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้หักด้วยสิ่งจุใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ บริษัทฯ ต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาคงกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระยะเวลาต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่าบริษัทฯ จะยกเลิกสัญญาเช่า

ในการใช้วิธีราคาทุน บริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ บริษัทฯ จะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่บริษัทฯ เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่าบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อ บริษัทฯ ต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิงอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า บริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า บริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุนสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

บริษัทฯ อาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ บริษัทฯ รับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า



4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อามีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการใช้ประโยชน์ ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ ใช้จำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที



4.12 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทฯ จ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน โดยผลกำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว



4.14 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯ บันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญาและจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

- รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4.15 การรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) สินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญابันทิกเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านให้แก่ลูกค้าแล้ว

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทิกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย



4.16 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวจะถูกทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.18 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

การคำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระ และกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีหลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4.19 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทฯ สามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.21 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ พิจารณาการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการค้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ พิจารณาการค้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่า บริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

**ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ เป็นต้น อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	(หน่วย : บาท)
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสด	17,972.65	28,733.50
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	40,159,664.10	93,976,104.24
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	833,256.83	5,579,743.39
รวม	41,010,893.58	99,584,581.13

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	(หน่วย : บาท)
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้อื่น	11,389.63	57,951.27
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทรองจ่าย-พนักงาน	125,966.50	25,545.00
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	578,742.28	631,840.43
ดอกเบี้ยค้างรับ	246,454.81	253,454.21
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	276,000.00	5,000.00
รวม	3,693,106.83	3,428,344.52
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน		
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)
สุทธิ	1,238,553.22	973,790.91



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือต้นปี	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)
ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)

7. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดิน	11,898,429.23	10,331,667.87
บ้านพร้อมที่ดิน	66,542,383.63	107,577,679.37
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	6,814,200.00	6,930,000.00
งานระหว่างก่อสร้าง	51,908,743.25	11,667,813.98
สาธารณูปโภคติดตั้ง	11,044,563.15	9,948,213.44
รวม	148,208,319.26	146,455,374.66
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้านี้	-	(1,655,555.77)
สุทธิ	148,208,319.26	144,799,818.89



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ
มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือต้นปี	(1,655,555.77)	(1,048,959.25)
ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	(606,596.52)
จำหน่ายระหว่างปี	1,655,555.77	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	(1,655,555.77)

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นทั้งจำนวน เป็นเงินฝาก
สถาบันการเงินประเภทประจำ 6 – 12 เดือน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.40 – 2.20 ต่อปี (2565: ร้อยละ
0.40 – 2.00 ต่อปี)

9. ที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินรอการพัฒนา มีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือต้นปี	1,020,067,969.36	881,191,576.14
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	13,931,372.00	122,343,158.22
รับโอนระหว่างปี	-	16,533,235.00
ยอดคงเหลือปลายปี	1,033,999,341.36	1,020,067,969.36

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินรอพัฒนาราคาทุน จำนวนเงิน
38.18 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้และวงเงิน
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร



เมื่อปี 2547 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดินหลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืนเงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 6.63 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีมีการโอนให้แก่กรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 26.3

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

	ที่ดิน	อาคาร	(หน่วย : บาท) รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,550,000.00	7,267,561.18	9,817,561.18
ซื้อสินทรัพย์	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,550,000.00	7,267,561.18	9,817,561.18
โอนออกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,550,000.00)	(7,267,561.18)	(9,817,561.18)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(61,724.48)	(61,724.48)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(363,378.01)	(363,378.01)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(425,102.49)	(425,102.49)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(271,786.84)	(271,786.84)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก	-	696,889.33	696,889.33
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,550,000.00	6,842,458.69	9,392,458.69
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			363,378.01
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			271,786.84

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 9.54 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวัดมูลค่ายุติธรรมจากผลการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระด้วยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน ตามรายงานลงวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 3



11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	(หน่วย : บาท) รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	92,836.04	2,629,352.57	2,417,499.10	687,498.10	11,184,285.82	17,011,471.63
ซื้อสินทรัพย์	-	-	398,818.73	-	1,747,000.00	2,145,818.73
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	(7,264,600.00)	(7,264,600.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	92,836.04	2,629,352.57	2,816,317.83	687,498.10	5,666,685.82	11,892,690.36
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(1,804,588.01)	(1,802,143.09)	(405,640.21)	(10,211,329.98)	(14,223,701.29)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(88,888.25)	(255,139.18)	(92,394.99)	(378,112.05)	(814,534.47)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	6,687,830.87	6,687,830.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(1,893,476.26)	(2,057,282.27)	(498,035.20)	(3,901,611.16)	(8,350,404.89)
มูลค่าตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	92,836.04	735,876.31	759,035.56	189,462.90	1,765,074.66	3,542,285.47
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						814,534.47



ส่วนที่ 3 งบการเงิน

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	(หน่วย : บาท) รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	92,836.04	2,629,352.57	2,816,317.83	687,498.10	5,666,685.82	-	11,892,690.36
ซื้อสินทรัพย์	-	-	160,864.30	6,040.00	-	284,496.21	451,400.51
รับโอน(โอนออก)	2,550,000.00	7,552,057.39	-	-	-	(284,496.21)	9,817,561.18
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(66,090.00)	-	(121,247.42)	-	(187,337.42)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,642,836.04	10,181,409.96	2,911,092.13	693,538.10	5,545,438.40	-	21,974,314.63
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(1,893,476.26)	(2,057,282.27)	(498,035.20)	(3,901,611.16)	-	(8,350,404.89)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(194,976.98)	(295,886.27)	(82,058.63)	(409,354.22)	-	(982,276.10)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่(รับโอน)โอนออก	-	(696,889.33)	-	-	-	-	(696,889.33)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	66,088.00	-	121,245.42	-	187,333.42
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(2,785,342.57)	(2,287,080.54)	(580,093.83)	(4,189,719.96)	-	(9,842,236.90)
มูลค่าตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,642,836.04	7,396,067.39	624,011.59	113,444.27	1,355,718.44	-	12,132,077.73
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							982,276.10



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 อาคาร และอุปกรณ์บางส่วนซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 6.50 ล้านบาท และจำนวนเงิน 6.13 ล้านบาท ตามลำดับ

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า

12.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ประกอบด้วย

	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
	(หน่วย : บาท)		
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,544,101.48	4,670,000.00	7,214,101.48
เพิ่มขึ้น	5,359,218.33	6,000,000.00	11,359,218.33
จำหน่าย	-	(1,870,000.00)	(1,870,000.00)
โอนออก	(2,544,101.48)	-	(2,544,101.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,359,218.33	8,800,000.00	14,159,218.33
เพิ่มขึ้น	415,920.39	2,505,000.00	2,920,920.39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,775,138.72	11,305,000.00	17,080,138.72
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(2,442,711.58)	(800,553.03)	(3,243,264.61)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	(1,524,305.65)	(1,022,690.04)	(2,546,995.69)
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่จำหน่าย	-	928,339.24	928,339.24
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก	2,544,101.48	-	2,544,101.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(1,422,915.75)	(894,903.83)	(2,317,819.58)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	(2,042,219.27)	(2,101,777.55)	(4,143,996.82)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(3,465,135.02)	(2,996,681.38)	(6,461,816.40)
มูลค่าตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,936,302.58	7,905,096.17	11,841,398.75
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,310,003.70	8,308,318.62	10,618,322.32
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			2,546,995.69
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			4,143,996.82

12.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า
ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
ส่วนที่หมุนเวียน	3,205,609.29	2,512,644.83
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	3,332,879.83	4,984,028.70
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,538,489.12	7,496,673.53

12.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	4,143,996.82	2,546,995.69
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	393,157.60	312,340.47
รวม	4,537,154.42	2,859,336.16



13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้
	1 มกราคม 2566	ในกำไร(ขาดทุน)	ในกำไร(ขาดทุน)
			เบ็ดเสร็จอื่น
			ณ วันที่
			31 ธันวาคม 2566
<u>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</u>			
สินค้าคงเหลือ	331,111.15	(331,111.15)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	23,635.81	34,554.30	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่			
ถูกฟ้องร้อง	151,893.00	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	251,394.58	(27,076.80)	67,949.73
รวม	2,083,633.80	(323,633.65)	67,949.73
			1,827,949.88
 (หน่วย : บาท)			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้
	1 มกราคม 2565	ในกำไร(ขาดทุน)	ในกำไร(ขาดทุน)
			เบ็ดเสร็จอื่น
			ณ วันที่
			31 ธันวาคม 2565
<u>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</u>			
สินค้าคงเหลือ	209,791.85	121,319.30	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	23,635.81	-
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่			
ถูกฟ้องร้อง	151,893.00	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	581,101.61	(319,226.97)	(10,480.06)
รวม	2,268,385.72	(174,271.86)	(10,480.06)
			2,083,633.80
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,017.08)	2,017.08	-
รวม	(2,017.08)	2,017.08	-



14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่	(หน่วย : บาท)
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้า	542,171.14	5,091,007.67
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	12,508,603.54	26,305,622.91
รวม	13,050,774.68	31,396,630.58

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่	(หน่วย : บาท)
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	8,909,074.97	10,645,104.40
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	759,465.00	759,465.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	77,997.00	181,988.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	352,463.91	903,421.04
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,757,722.36	2,415,798.86
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา	-	9,720,000.00
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	-	32,902.50
อื่น ๆ	651,880.30	1,646,943.11
รวม	12,508,603.54	26,305,622.91



15. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี		
ไม่หมุนเวียน	1,015,472.88	1,055,508.06
หมุนเวียน	241,500.00	1,850,000.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	88,668.00	204,723.40
ต้นทุนดอกเบี้ย	17,448.00	49,141.72
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ		
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	339,748.65	(52,400.30)
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายระหว่างปี	(241,500.00)	(1,850,000.00)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานหมุนเวียน	-	(241,500.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ		
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	1,461,337.53	1,015,472.88

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	106,116.00	253,865.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 6 ปี เท่ากันทั้งสองปี



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ข้อมูลพื้นฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

(หน่วย : ร้อยละต่อปี)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
อัตราคิดลด	2.57	1.58
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.55	3.59
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00 – 27.00	0.00 – 18.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	(34,644.50)	(18,349.05)
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	35,927.93	19,022.95
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 0.5	35,046.06	23,670.95
ลดลงอัตราร้อยละ 0.5	(34,146.06)	(23,003.05)
อัตราการลาออก		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(10,939.48)	(52,386.05)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	11,030.23	55,920.95

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ



16. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปี			สำหรับปี		
	ราคา	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		ราคา	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	ตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00	1.00	1,231,099,916	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00	1.00	1,025,000,181	1,025,000,181.00

17. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิจำนวนเงิน 1.50 ล้านบาท เป็นสำรองตามกฎหมาย

18. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.02:1 และ 0.04:1 ตามลำดับ

**19. เงินปันผลจ่าย**

- 19.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในอัตรา 0.01 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 10.25 ล้านบาท
- 19.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในอัตรา 0.01 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 10.25 ล้านบาท

20. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

- 20.1 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(775,053.37)	(12,601,687.36)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(323,633.65)	(172,254.78)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	<u>(1,098,687.02)</u>	<u>(12,773,942.14)</u>

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ร้อยละ 20 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
กำไรก่อนภาษีเงินได้	<u>(7,962,573.87)</u>	<u>36,644,669.12</u>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้อัตราร้อยละ 20	1,592,514.77	(7,328,933.82)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(2,012,922.13)	(5,467,414.97)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	11,400.00
ผลจากการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(678,279.66)	11,006.65
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	<u>(1,098,687.02)</u>	<u>(12,773,942.14)</u>



20.2 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่ได้รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(339,748.65)	67,949.73	(271,798.92)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	52,400.30	(10,480.06)	41,920.24

21. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 3 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานไม่เกิน 1 ปี และอัตราร้อยละ 5 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานเกินกว่า 1 ปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวนเงิน 0.41 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.36 ล้านบาท ตามลำดับ



22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ค่าวัสดุและค่าจ้างเหมาก่อสร้าง	44,860,513.32	63,062,010.09
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์		
เพื่อขายและระหว่างพัฒนา	(1,752,944.60)	69,781,311.41
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า(โอนกลับ)	(1,655,555.77)	606,596.52
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,402,767.76	3,729,616.17
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	8,120,045.23	7,591,766.31
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,353,542.00	5,688,730.32
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	4,665,650.42	11,447,660.73
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,824,820.00	8,312,574.00

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของบริษัทฯ



24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่าบริษัทฯ มีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศเนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัทฯ ทำกับธุรกิจภายในประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	มีอัตราดอกเบี้ย				
	ปรับขึ้นลงตาม	มีอัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ราคาตลาด	คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40,796,462.65	-	214,430.93	41,010,893.58	0.10 – 1.75
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	45,172,330.47	-	45,172,330.47	0.40 – 2.20
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,538,489.12	-	6,538,489.12	4.82 – 7.02

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	มีอัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	มีอัตราดอกเบี้ย		รวม	
		คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	98,817,221.11	-	767,360.02	99,584,581.13	0.10 – 0.80
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	44,858,554.49	-	44,858,554.49	0.40 – 2.00
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,496,673.53	-	7,496,673.53	4.82 – 6.29

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง



บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

24.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ซึ่งได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า มีระยะเวลาครบกำหนดระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	ราคาทุนตัดจำหน่าย		ราคาทุนตัดจำหน่าย	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41,010,893.58	41,010,893.58	99,584,581.13	99,584,581.13
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,238,553.22	1,238,553.22	973,790.91	973,790.91
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	45,172,330.47	45,172,330.47	44,858,554.49	44,858,554.49
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	87,421,777.27	87,421,777.27	145,416,926.53	145,416,926.53
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13,050,774.68	13,050,774.68	31,396,630.58	31,396,630.58
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่กำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	3,205,609.29	3,205,609.29	2,512,644.83	2,512,644.83
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,332,879.83	3,332,879.83	4,984,028.70	4,984,028.70
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,589,263.80	19,589,263.80	38,893,304.11	38,893,304.11



25. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
		ข้อมูลระดับ 1	ข้อมูลระดับ 2	ข้อมูลระดับ 3
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,392,458.69	-	-	9,540,000.00

26. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

26.1 ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมหรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 21.01 ครอบครัวศิลปรัตน์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 19.73 และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 16.85 (2565 : ร้อยละ 16.50) ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวศิลปรัตน์ และครอบครัวชลคดีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นการระหว่างกันกับบริษัทฯ



ชื่อบุคคลและบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
คุณวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนารถ จามรมาน	ผู้ถือหุ้น

26.2 รายการค้าระหว่างกัน

		(หน่วย : บาท)	
นโยบาย		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
การกำหนดราคา		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา	670,007.67	704,928.89
ค่าไฟฟ้า	ราคาตามสัญญา	255,386.53	206,064.88
มูลค่าการซื้อขายสินทรัพย์	ราคาตามที่ตกลงกัน	-	6,900.00
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	814,385.74
มูลค่าการซื้อขายสินทรัพย์	ราคาตามที่ตกลงกัน	-	37,220,000.00
มูลค่าการขายสินทรัพย์	ราคาตามที่ตกลงกัน	-	1,550,000.00

26.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

		(หน่วย : บาท)	
		ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		-	9,720,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		-	255,623.91
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		6,627,996.31	6,627,996.31



	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	2,328,612.00	3,976,480.00
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	4,548,820.00	4,012,460.00
รวม	6,877,432.00	7,988,940.00

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ ได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 9

26.4 การผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทฯ มีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.07 ล้านบาทตามลำดับ

26.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,192,000.00	5,461,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	132,000.00	108,000.00
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	29,542.00	119,730.32
รวม	6,353,542.00	5,688,730.32

**27. การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ยอดคงเหลือ	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากกระแสเงินสด		ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	จากการจัดหาเงิน		31 ธันวาคม 2566
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- หมุนเวียน	2,512,644.83	(2,512,644.83)	3,205,609.29	3,205,609.29
- ไม่หมุนเวียน	4,984,028.70	(754,617.57)	(896,531.30)	3,332,879.83
รวม	<u>7,496,673.53</u>	<u>(3,267,262.40)</u>	<u>2,309,077.99</u>	<u>6,538,489.12</u>

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ยอดคงเหลือ	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากกระแสเงินสด		ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	จากการจัดหาเงิน		31 ธันวาคม 2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- หมุนเวียน	744,871.16	(744,871.16)	2,512,644.83	2,512,644.83
- ไม่หมุนเวียน	1,941,140.30	(1,661,018.84)	4,703,907.24	4,984,028.70
รวม	<u>2,686,011.46</u>	<u>(2,405,890.00)</u>	<u>7,216,552.07</u>	<u>7,496,673.53</u>

28. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 28.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 11.37 ล้านบาท และจำนวนเงินประมาณ 36.85 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 56.96 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี
- 28.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี โดยมีที่ดินรอการพัฒนา เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน



- 28.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทอื่น อายุสัญญาจนกว่าจะบอกเลิก บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา เดือนละ 0.23 ล้านบาท และเดือนละ 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1.41 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.0 – 4.6 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา ตามลำดับ
- 28.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาก่อสร้างงานเพคองกรีตเสริมเหล็ก ผิวถนนรางระบายน้ำและรั้วกับบุคคลภายนอก โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 1.80 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างบริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 0.04 ล้านบาท

29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567



**เอกสารแนบ 1: รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท**

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพินพร

อายุ : 64 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 21.01 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีมของ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด

City University, USA

- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง ,
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 13 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเขาหัวช้างพังงา จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็น.วี.เรียลเอสเตท จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด
2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจริญชีพ จำกัด
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชิดดี๊ วู้ด จำกัด

ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด

อายุ : 69 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี บริหารธุรกิจ,

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 79/2552



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2552 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2542 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและรองกรรมการผู้จัดการ

บริษัท เขาย้อยเฟอร์นิเจอร์ จำกัด

2537 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เฟอร์นิไทย จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายปรีชา เจนธนวิจิตร

อายุ : 62 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 บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

2548 – ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – นามสกุล : นายประสาน ธรรมสนอง
 อายุ : 71 ปี
 ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
 สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.80 %
 ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี
 คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :



- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง เนติบัณฑิตไทย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 198 / 2022

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2554 – 2556	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
2551 – 2554	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
2548 – 2551	เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพ สาขาบางขุนเทียน	สำนักงานที่ดินกรุงเทพ สาขาบางขุนเทียน

ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์
 อายุ : 63 ปี
 ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ /
 กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
 สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 8.17 %
 ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยา นายวิรัตน์ ชินประพินพร
 คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :



- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตรมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ เศรษฐศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยหอการค้า
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 54/2548

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,
 กิจกรรมที่ไม่จดทะเบียน 10 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสวนเชิงคอย จำกัด
2534 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเดินปีช จำกัด
2534 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเดิน จำกัด (มหาชน)
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุเขาหัวช้างพังงา จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชิพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอส เรียวเอสเตท จำกัด
2531 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชิพแฮนด์ซึ่งแลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเดินกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา
อายุ : 62 ปี
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 7.69%
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 บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายพิสิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ
อายุ : 48 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 :

พ.ย.2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)
2550 – 2557	เจ้าหน้าที่อาวุโส ตรวจสอบภายใน บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)



ชื่อ – นามสกุล : นางสาวสิทธิมา จันทรจิรพงศ์

อายุ : 62 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 : นายฐากร บุญพา
อายุ : 65 ปี
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ / เลขานุการบริษัท
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการยุคใหม่)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

สิงหาคม 2566 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและบริการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2559 – 2562	ผู้จัดการส่วนสำนักงานกรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2553 – 2558	ผู้จัดการส่วนสำนักงานกรรมการผู้จัดการ บริษัท น้ำประปาไทย จำกัด (มหาชน)
2549 – 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2543 – 2548	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)



เอกสารแนบ 2: รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องหลายบริษัท ให้แสดงข้อมูลการดำรงตามตารางดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ประเภทกิจการ		
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	2	- ประธานกรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการ บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	6	- กรรมการ บริษัท กุ้ยหลินพลังงาน จำกัด * - กรรมการ บริษัท ซูชิพเฮาส์ซิงเกิ้ลแลนด์ จำกัด * - กรรมการ บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด * - กรรมการ บริษัท เกลิมชีฟ จำกัด * - กรรมการ บริษัท ภูเขาหัวช้างพลังงาน จำกัด * - กรรมการ บริษัท เอ็น.วี.เรียลเอสเตท จำกัด *
นายวันชัย เมฆสุด	1	- ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี
นายปรีชา เจนธนวิจิตร	1	- กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี
นายประสาน ธรรมสนอง	1	- กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	1	- กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด(มหาชน)	9	- กรรมการบริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด * - กรรมการบริษัท ซูชิพเฮาส์ซิงเกิ้ลแลนด์ จำกัด * - กรรมการ บริษัท ซูชิพ นอร์ทเทอรัน กรุ๊ป จำกัด *



ชื่อ - นามสกุล	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ประเภทกิจการ		
			9	- กรรมการ บริษัท ซีเอส รีเทลเอสเตท จำกัด * - กรรมการบริษัท ภูเขาหัวช้างพังงา จำกัด * - กรรมการบริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด * - กรรมการบริษัท ร็อคคาร์เด็นบีช จำกัด * - กรรมการบริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด * - กรรมการ บริษัท บ้านสวนเชิงคอบ จำกัด *
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	1	- กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	2	- กรรมการบริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด * - กรรมการบริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด *
นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	1	- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี
นางสาวสิทธิมา จันทรจิรพงศ์	1	- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี
นายฐากร บุญพา	1	- ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และบริการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	ไม่มี	ไม่มี

**เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ให้แสดงข้อมูลดังนี้**

ชื่อ – นามสกุล : นายณภัฏ ชินประพินพร

อายุ : 32 ปี

ตำแหน่ง : หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 256,250 หุ้น (0.00025%)

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : บุตรของ นายวิรัตน์ ชินประพินพร และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท สาขา International Business RMIT University Melbourne, Australia.
- ปริญญาตรี สาขา International Business Queensland university of Technology Brisbane, Australia
- Diploma of Financial Trading & Investment -Distinction (Academy Of Financial Trading)
- Diploma of Digital Marketing – Distinction (Shawacademy)
- Diploma of Management (Tafe Queensland)
- Certificate IV in Business (Tafe Queensland)
- Certificate III in Foundation Skills (Tafe Queensland)

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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

- | | |
|-----------------|--|
| 2564 – ปัจจุบัน | หัวหน้างานตรวจสอบภายใน
บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน) |
| 2561 – 2563 | Store Merchandise Manager (Division Manager)
Central Retail Group |



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2564 , 2565 และ 2566 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 83.16% , 87.08% และ 91.31% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 นั้น ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 11.45% และ 79.86% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2564	2565	2566
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	2.56	2.56	1.93
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	84.58	52.01	28.35
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก	128.05	90.23	41.89
รวม	215.19	144.80	72.17
ที่ดินรอการพัฒนา :			
● ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วีรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
● ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ปากดง อ.กลาง จ.ภูเก็ต	513.08	513.08	513.08
● ที่ดินเปล่าประมาณ 212 ไร่ ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต (บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10)	196.51	196.51	196.51
● ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
● ที่ดินเปล่าประมาณ 31 ไร่ ต.ลำผักชี อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	72.24	72.24	72.24
● ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	-	100.23	114.15
● ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร่ อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ	-	38.65	38.65
รวม	881.19	1,020.07	1,033.99



รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี-

เอกสารแบบ 5 : นโยบายและแนวการปฏิบัติการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

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

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยควบคุมผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือการโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ และผู้ถือหุ้นควรได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุม มีโอกาสซักถามกรรมการทั้งในที่ประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า มีโอกาสเสนอวาระการประชุม และมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- 1) บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- 2) บริษัทได้กำหนดเปิดเผยนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัท และหากมีรายการต้องขออนุมัติหลังการประชุมสามัญ บริษัทจะจัดการประชุมวิสามัญตามความจำเป็น
- 4) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ระบุรายละเอียดในวาระการประชุมต่างๆ ไว้อย่างครบถ้วนประกอบด้วย
 - 4.1) วาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ ได้รับรู้ชื่อ 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 ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียม



ข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- 5.1) การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก จากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
- 5.2) ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับแจกขณะลงทะเบียน กรณีผู้รับมอบฉันทะ ให้ออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ และส่งมอบแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อนำไปบันทึกรวมกับคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะล่วงหน้าให้แก่กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบที่บริษัทฯ เสนอชื่อ
- 5.3) ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะแล้ว โดยในแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด

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

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าเทียบกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

- 6) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากหรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกัน หรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น และจะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุม

ในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ บริษัทฯ กำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 17.00 นาฬิกา และสถานที่ที่จะจัดประชุมอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

- 7) บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งเป็นจดหมายต่อกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) หลังเสร็จสิ้นการประชุมและจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพวิดีโอการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 8) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่าง ผู้ถือหุ้นไทย กับ ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่าง ครบถ้วน ซึ่งแต่ละวาระการประชุม ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ดังนี้
 - 8.1) บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน โดยใช้บัตรลงคะแนน รวมถึง วิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
 - 8.2) บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่างๆ ในที่ประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
 - 8.3) บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งที่ เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย, งดออกเสียง และ บัตรเสีย ในทุกๆ วาระที่มีการลงคะแนนเสียง
 - 8.4) บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้งทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rockgarden.co.th ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวได้ โดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
- 9) บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถาม ประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้
- 10) บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบัน แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย
- 11) บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบรวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ ค่าเบี้ยประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 12) บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสหสัมพันธ์พื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 1) บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และ ภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น , หนังสือมอบฉันทะ , รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น , รายงานประจำปี เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.rockgarden.co.th) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม และ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ชื่อเว็บไซต์ www.rockgarden.co.th ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุมและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 3) บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้า 14 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น 7 วัน โดยผ่านทางคุณฐากร บุญพา เลขานุการบริษัท E-Mail address : thakorn@rockgarden.co.th หรือ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rockgarden.co.th หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุม โดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท 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 ซึ่งถือว่าเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- 5) การจัดประชุมผู้ถือหุ้นจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมและไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- 6) บริษัทฯ ได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในคราวละ
- 7) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อ นำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
- 8) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน
- 9) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 10) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- 11) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง แม้ว่า บริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก 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 ความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงานองค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิดทางเพศ การล่วงละเมิดทางเพศ 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 ซึ่งถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทใด

4.1 ผู้ถือหุ้น

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

4.2 ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความ มั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่ เป็นธรรม ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนดกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของกู้ค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากกู้ค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายกู้ค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับกู้ค้าของบริษัทฯ

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 การอบรมทางการเงินและการบัญชี เป็นต้น

4.4 คู่ค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า อย่างเป็นธรรมและ เสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง ราชงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

4.5 คู่แข่ง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใดๆ ปฏิบัติต่อคู่แข่งในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรมไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้นโดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

4.6 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน มุ่งเน้นที่การให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้สามารถนำไปต่อยอดในการ พัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม



บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมในปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

4.7 หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศไทย

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

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามีมูลเหตุจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรม ถูกต้องและโปร่งใสให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

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

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัท เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้
- 2) บริษัทฯ ได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail: pornyamon@rockgarden.co.th, thakorn@rockgarden.co.th, thakorn1959@gmail.com เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท www.rockgarden.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด
- 3) บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยผ่านช่องทางต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้



- 3.1 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- * รายงานประจำปี
 - * งบการเงินของบริษัทฯ
 - * รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส
 - * เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ
- 3.2 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3.3 กระทรวงพาณิชย์
- 3.4 หนังสือพิมพ์
- 3.5 หน่วยงานนักกลทูลสัมพันธ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail:
ponmyamon@rockgarden.co.th , thakorn@rockgarden.co.th, thakorn1959@gmail.com
- 3.6 เว็บไซต์บริษัทฯ (www.rockgarden.co.th)
- 3.7 การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์
- 4) กรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ 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 ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีดังนี้
- 5.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
- * รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
 - * รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย
- 5.2 กรรมการและผู้บริหาร ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ เลขานุการบริษัทรับทราบทันที 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 เป็นผู้มีความรู้ ทัศนคติ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านต่างๆ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

1) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และ พันธกิจ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะทำาทบทวนทุกๆ 2 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

วิสัยทัศน์ (Vision)

มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ ตรงใจลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย ควบคุมกำกับดูแลทุกขั้นตอน สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมให้เหมาะสม เน้นตอบสนองการบริการให้ลูกค้า รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ (Mission)

1. เน้นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ให้มีความโดดเด่น เหมาะสมกับยุคสมัยและคุณภาพชีวิต
2. สร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจให้กับผู้บริโภค ด้วยพื้นฐานของความโปร่งใส ชัดเจน จริงใจ และซื่อสัตย์
3. ส่งเสริมแบรนด์บริษัทให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง
4. สร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีความแข็งแกร่ง ทำงานเป็นทีม มีความมุ่งมั่น ขยัน ทุ่มเท ซื่อสัตย์ จริงจัง เพื่อพร้อมที่จะสร้างสรรค์โครงการคุณภาพ
5. ประยุกต์และบริหารงานภายในองค์กรด้วยระบบการจัดการที่ดี มีความยืดหยุ่นพร้อมรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงภายใต้หลักธรรมาภิบาล

2) การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

2.1) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ ไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่งและในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการ



กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่งจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 / 3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความ รับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอข้อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

2.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

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

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปีโดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกครั้งได้

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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- 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 นิติบุคคลที่อาจมี

ความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะ กรรมการ บริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

3) โครงสร้างกรรมการบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของกรรมการบริษัท แบ่งได้ดังนี้

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

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

3.1) คณะกรรมการบริษัท

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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



4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
5. กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชี สิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
7. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
13. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งโดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธาน กรรมการและผู้สอบบัญชีของบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

(ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท



- (ค) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
- (ง) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
- (จ) การควบหรือเลิกบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายสุภากร บุญพา ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2566 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติ ตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท ไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่

E-mail Address : thkaorn@rockgarden.co.th, investor@rockgarden.co.th , thakorn1959@gmail.com

หรือโทรศัพท์ 02-934-7000 ต่อ 211

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่ เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
 2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
- บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

3.2) คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปีในระหว่างที่ไม่มี การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินงาน นโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินงาน
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ 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 ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

3.3) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดย สอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น

- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4) การกำหนดค่าตอบแทน

4.1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัทฯ

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบประจำปี 2566 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2565 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

4.2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และโบนัส โดยเปรียบเทียบกับโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้

สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ กฎระเบียบ ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่และเข้าฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ใน 56-1 One Report ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ประวัติกรรมการ”

6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุวัติการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าสู่ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยผู้มีส่วนได้เสียจะได้ออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยรายละเอียด มูลคำรายการ คู่สัญญา และความจำเป็นไว้ในแบบ 56-1 One Report ทุกครั้ง ส่วนการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารปฏิบัติตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และห้ามการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

7) จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมุ่งประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านรีโอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีประสบการณ์ด้านกฎหมาย บัญชี และประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2566 มีคณะกรรมการอิสระ จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังรายนามดังนี้

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. นายวันชัย เมฆสุด | กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายปรีชา เชนธนวิจิตร | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายประสาน ธรรมสนอง | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีนายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ช่วยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายใน ฝ่ายจัดการ ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลทางการเงิน รายการเชื่อมโยงของบริษัท รับฟังคำชี้แจงและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในเพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ในการกำกับดูแลให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ให้ความสำคัญอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบทุกครั้งซึ่งโดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและตลอดจนงบประมาณประจำปี โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและหลักการที่รับรองโดยทั่วไปมีความถูกต้องในสาระสำคัญเชื่อถือได้ เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ที่ใช้งบการเงิน
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความโปร่งใสเป็นประโยชน์สูงสุดอย่างสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานในการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ขององค์กรโดยรวมและได้พิจารณาเสนอปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานและแผนการธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท
4. สอบทานความเหมาะสมและความเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นระหว่างปี ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วนเพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีความ

จำเป็น สมเหตุสมผลเป็นไปตามรายการทางการค้า อันเป็นไปตามธุรกิจทั่วไป ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป

5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
7. สอบทานสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการปฏิบัติการมาตรการต่อต้านในการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ติดตามผลการดำเนินงาน และแนวทางตามหลักเกณฑ์

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วด้วยความระมัดระวัง เต็มความรู้ความสามารถอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับหลักการที่รับรองทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามแนวทางอย่างรอบคอบด้วยความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการเสนอแนะแนวทางและแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียทุกราย อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือเป็นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย เมฆสุต)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567



บ้านร็อคการ์ดैन แอโร สุวรรณภูมิ



บ้านร็อคการ์ดैन อารีน่า หนองจอก



BAAN ROCK GARDEN
PUBLIC COMPANY LIMITED

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