



**บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)**

**แบบ 56-1 ประจำปี 2560**

สารบัญ

หัวเรื่อง	หน้า
การประกอบธุรกิจ	1
การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	17
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	75
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	86
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	87
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย	96
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	98
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	99
เอกสารแนบ 5 รายละเอียดอื่นๆ	100

## ส่วนที่ 1 : การประกอบธุรกิจ

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### วิสัยทัศน์ ( Vision )

มีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและความต้องการของลูกค้า ด้วยรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ทันสมัย สร้างสรรค์เทคนิคและเทคโนโลยีให้เหมาะสมกับยุคสมัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

#### พันธกิจ (Mission)

1. มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม และการบริการ ให้มีความโดดเด่น มีคุณภาพและมีมาตรฐานเหมาะสมต่อคุณภาพชีวิต อันเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทให้เป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย
2. กำหนดราคาสมเหตุสมผล สามารถแข่งขันได้ โดยคำนึงถึงต้นทุนและทำเลที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ
3. ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี โดยใช้หลักธรรมาภิบาล

#### ประวัติความเป็นมา

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

ตระกูลศิลปินได้เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคการ์ดเอ็นกรุ๊ป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท



รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทและโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นชุดเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับบริษัท ร็อค-การ์ดเอ็น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดหาซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

### วิสัยทัศน์ ในการดำเนินธุรกิจ

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

### วัตถุประสงค์ และ เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

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

- 1) เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวก อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
- 2) ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับโครงการต่างๆโดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค 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 ซึ่งพนักงานขายประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมงานการตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทเป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และบริษัทมีการจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมงานการตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

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

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทมีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

1. โครงการ “ร็อคคาร์เด็น โฮม 1” และ “ร็อคคาร์เด็น โฮม 2” มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทฯ ซื้อมาจากบริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด เมื่อเดือนกันยายน ปี 2546 รวมทั้งสิ้น 91 ยูนิต
2. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจ่าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 ยูนิต มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น
3. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ
  - 3.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 1” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต
  - 3.2) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 2” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น  
จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต
  - 3.3) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต
  - 3.4) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต
  - 3.5) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต
  - 3.6) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6” มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ซึ่งในปัจจุบันกำลังดำเนินการดังนี้
    - 3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1”  
ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต โดยในปี 2561 บริษัทคาดว่าจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 และดำเนินการวางแผนพัฒนาการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง
4. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต ” ทำเลที่ตั้งอยู่บน ถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ตำบลศรีษะจรเข้ชั้น้อย อำเภอ บางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 เฟส ซึ่งในปัจจุบันกำลังดำเนินการดังนี้
  - 4.1) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 1 ”  
มีลักษณะเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 117 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต บริษัทได้ปิดการขายไปเมื่อปี 2557

## 4.2) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 137 ยูนิต โดยในปี 2561 บริษัทคาดว่าจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้รับรู้รายได้ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 ทั้ง บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น

## 4.3) โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 90 ยูนิต และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 93 ยูนิต และ บ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 231 ยูนิต โดยในต้นปี 2560 บริษัทได้จ้างบริษัท ออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบบ้านดังกล่าว และบริษัทได้เริ่มเปิดขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งประมาณกลางปี บริษัทได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในปี นี้ รวมแล้วจำนวน 96 ยูนิต

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2558 ถึงปี 2560 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

**ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ**

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2558		2559		2560	
		งบรวม		งบรวม		งบรวม	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ปี 2558 จำนวน 4 ยูนิต และ ปี 2560 จำนวน 3 ยูนิต)	บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6/1	19.14	23.64	-	-	13.00	13.52
1.2 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น (ปี 2558 จำนวน 16 ยูนิต , ปี 2559 จำนวน 21 ยูนิต และ ปี 2560 จำนวน 23 ยู นิต)	บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2	51.20	63.22	61.85	81.99	77.49	80.59
2. รายได้อื่น		10.64	13.14	13.59	18.01	5.66	5.89
รวมรายได้ทั้งสิ้น		80.98	100.00	75.44	100.00	96.15	100.00



## 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 ไร่แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นที่มาที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัลและห้างเทสโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 จะแบ่งออกเป็น 10 เฟส มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 580 หน่วย ซึ่งในปี 2552 ได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 หน่วย บนเนื้อที่ 23-2-42.2 ไร่ เริ่มรับรู้รายได้ในช่วงเดือนมีนาคม 2553 และบริษัทได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 และ เฟส 10 อย่างต่อเนื่อง โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

ในปี 2561 บริษัทจะเร่งปิดการขายโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 โดยคาดว่าจะสามารถปิดการขายได้ในปีนี้ และได้ดำเนินการวางแผนพัฒนาการก่อสร้างโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2 อย่างต่อเนื่อง

### “โครงการร่วมทุนกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ”

บริษัทฯ ได้โอนขายหุ้นบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับ นางเนาวนารด จามรมาน เนื่องจากกิจการยังไม่มีผลกำไรสุทธิ และมีค่าใช้จ่ายสูงเกินความจำเป็น อย่างไรก็ตามบริษัท ยามู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังคงเป็นบริษัทร่วมทุนแต่ไม่ได้ดำเนินการกิจกรรมใดๆ โดยเป็นการลงทุนร่วมกับกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน และกลุ่มนักลงทุนคนไทย ในสัดส่วน 50 : 50 มีกรรมการทั้งหมด 4 ท่านประกอบด้วย นายวิรัตน์ ชินประพิณพร นางเนาวนารด จิตปรีดิ์ และ 2 ท่านจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันคือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร หรือ นางเนาวนารด จิตปรีดิ์ ลงนามร่วมกับกรรมการจากกลุ่มนักลงทุนชาวสวีเดนท่านใดท่านหนึ่ง ซึ่งในขณะนี้ทางบริษัทสามารถเปิดรับการเข้าร่วมลงทุนของนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ หากนักลงทุนสนใจลงทุนในที่ดินบนเนื้อที่กว่า 500 ไร่ ที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

### “โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 3-2-68.9 ไร่ อยู่บริเวณซอยวัชรพล โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการบนพื้นที่ดังกล่าวทันทีที่การก่อสร้างถนนนิคมใหม่ วงแหวน มายังถนนรัตนโกสินทร์สมโภชแล้วเสร็จ ซึ่งถนนดังกล่าวตัดผ่านหน้าโครงการ โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารพาณิชย์ ภายใต้โครงการในอนาคตของบริษัท เนื่องจากคาดว่าจะมีมูลค่าส่วนเพิ่มจากราคาที่ได้มาจากการที่รัฐบาลได้ทำการเวนคืนที่ดินรอบข้างเพื่อสร้างถนนส่วนขยายและเป็นสี่แยกเชื่อมถนนใหม่จากถนนพหลโยธินกับถนนรัตนโกสินทร์สมโภช ทำให้ที่ดินเปล่าของบริษัทนี้เป็นที่ดินติด

ถนนดังกล่าว นอกจากนี้ในส่วนของความคืบหน้าการตัดถนนใหม่ดังกล่าวนี้ ทางราชการได้ชำระเงินค่าเวนคืนแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างจากแนวจุดต่อจากถนนรัตนโกสินทร์สมโภชโล่มาจนถึงแนวถนนพหลโยธิน

#### “โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บ้านเพ”

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

### 3. ปัจจัยเสี่ยง

#### 1. ความเสี่ยงทางด้านธุรกิจ

##### 1.1 ความเสี่ยงในการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยธุรกิจหลักเป็นการสร้างบ้านเพื่อขาย ในการดำเนินธุรกิจมีนโยบายในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวเฮาส์ แบบสร้างก่อนขาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ในการดำเนินโครงการดังกล่าวบริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินลงทุนล่วงหน้าจำนวนมากก่อนการรับรู้รายได้หรือมีเงินรับจากลูกค้าเข้ามา จึงทำให้บริษัทมีปัจจัยในความเสี่ยงเรื่องเงินทุนรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมทั้งภาวะการฉ้อฉลในความต้องการที่อยู่อาศัยอาจปัจจัยทางเศรษฐกิจในการตัดสินใจของผู้บริโภคได้ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยได้ศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคในสถานที่ที่ตั้งของโครงการได้ศึกษาในความต้องการแบบบ้านเพื่อออกแบบให้ตรงกับความต้องการและราคาที่เหมาะสมจับต้องได้ของลูกค้าที่มีความสนใจในระดับบ้านและราคาที่กล้าในการตัดสินใจซื้อบ้านของโครงการ ในขั้นตอนก่อนทำโครงการมีการศึกษาตลาดก่อนเพื่อลดความเสี่ยงในยอดขายที่ได้ประมาณไว้เป็นอย่างดีที่สุด เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท รวมทั้งให้เงินลงทุนที่บริษัทใช้ไปได้เกิดประสิทธิภาพอย่างดีที่สุด บริษัทมีการวางแผนในการสร้างบ้านอย่างรัดกุมอย่างเป็นระบบเพื่อลดความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง และสร้างบ้านตามงบประมาณที่วางไว้ให้ได้มากที่สุด เพื่อให้สอดคล้องกับยอดขายที่วางไว้ตามเป้าที่รับรู้แต่ละไตรมาสโดยตลอด นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการลดความเสี่ยงกระทบในเรื่องสภาพคล่องอย่าง โปร่งใส และรัดกุม ที่สามารถนำเงินสดมาใช้ในการลงทุนได้ทันทีหากประสบปัญหาสภาพคล่อง ดังนั้นหากพิจารณาถึงความสามารถในการดำเนินงานรวมถึงความสามารถในการจัดหาเงินทุนของบริษัท มีแนวโน้มที่จะได้รับผลกระทบทางการเงินค่อนข้างต่ำ

##### 1.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทมีการกำหนดบ้านในการขายตามประมาณการยอดขายที่บริษัทได้มีการจัดทำไว้และติดตามการขายอย่างใกล้ชิด แต่อย่างไรก็ตามทางการดำเนินการขายอาจเกิดภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการขายบ้าง ที่ไม่ได้เป็นไปตามที่ได้ประมาณการไว้ ซึ่งอาจทำให้มีบ้านที่ยังขายไม่ได้เป็นสินค้าคงเหลือ ไม่เป็นไปตามแผน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีแนวทางและระมัดระวังในเรื่องดังกล่าวมาโดยตลอดโดยการมีการปรับกับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายที่เกิดขึ้นจริงด้วย โดยการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟสเพื่อช่วยให้การบริหารการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากจะดำเนินการการขายตามเป้าที่วางไว้แล้วต้องคำนึงถึงยอดขายที่เกิดขึ้นจริงด้วย เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อลดสินค้าคงเหลือ รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายในการระบายสินค้าคงเหลือให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าหรือมีแรงจูงใจในการตัดสินใจของลูกค้ามากขึ้นอีกช่องทางหนึ่งด้วย เพื่อให้กระทบกับสินค้าคงเหลือน้อยที่สุด

## 2. ความเสี่ยงจากการผลิต/ก่อสร้างโครงการ

### 2.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัท ไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้าง นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลของจากแบบก่อสร้าง (B.O.Q.) ของบริษัทเพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นธรรม และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง (B.O.Q.) ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกร้องค่าเสียหายใดๆอันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาเหล่านั้นเพื่อค้ำประกันคุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้นและหรือเงินค้ำจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัท ได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากกว่ารายอื่นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

### 2.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และระดับราคาน้ำมันที่ยังคงสูง ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้างโครงการของผู้ประกอบการอย่างไรก็ดี บริษัท ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างให้ก่อสร้างโครงการของบริษัทโดยให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการจัดหาวัสดุหลักในการก่อสร้าง รวมถึง กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องปูหลังคา เหล็ก และเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับทุกโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3” ถึงโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1” โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต เฟส 1” ถึงโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2” ตลอดจนโครงการในอนาคตคือ โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10” และโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ตเฟส 3” และโครงการอื่นๆในอนาคตทั้งที่กรุงเทพฯและต่างจังหวัด ได้รวมค่าวัสดุหลักดังกล่าวรวมกับค่าว่าจ้างซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้รับ โดยตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านกับบริษัทไว้แล้วล่วงหน้า ซึ่งบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการปรับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวได้อย่างชัดเจนหากราคาวัสดุกลับมาผันผวนอย่างฉับพลัน ทำให้บริษัทสามารถควบคุมความเสี่ยง

ของการปรับขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้างในอนาคตได้ระดับหนึ่ง สามารถคาดคะเนค่าใช้จ่ายได้ล่วงหน้า และปรับตัวได้ทันเวลา ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทในทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

### 3. ความเสี่ยงทางการเงิน

#### 3.1 ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของบริษัท

การขยายตัวของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาจะเป็นลักษณะการขยายตัวโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นหรือการกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีทั้งส่วนที่คิดและไม่คิดดอกเบี้ย โดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนแบบอนุรักษ์นิยมของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งได้แก่ การลงทุนในโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นแอร์พอร์ต 3” และโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็นบายพาส 6” ซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน ซึ่งอาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงินนอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ในแง่ของการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน บริษัทยังคงมีการติดต่อกับบางสถาบันการเงินในประเทศอย่างต่อเนื่องในการจัดสินเชื่อให้กับลูกค้าในโครงการต่างๆของบริษัท และบริษัทยังมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างการพัฒนา จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

### 4. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

#### 4.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้บริหารเป็นชุดเดียวกันกับคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องการบริหารงาน เนื่องจากบริษัทบริหารจัดการโดยกลุ่มศิลปินต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มศิลปินต์คือ นายวิรัตน์ ชินประพิณพร ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และนางเนาวนิจ ศิลปินต์ ซึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเช็คร่วมกัน และการทำธุรกรรมทางการเงินอื่นๆของบริษัท ตลอดจนการทำนิติกรรมต่างๆ ใดๆก็ดี เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารจัดการในระดับหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจำนวน 3 ท่านเข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท
2. คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่อง ที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทและบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระตามความเหมาะสม และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะสอบทานทุกๆไตรมาส เพื่อตรวจสอบให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ในด้านต่างๆ รวมทั้งด้านการบริหารที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

#### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่แสดงในงบการเงินเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทคือ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่ารวมตามบัญชีเท่ากับ 985.28 ล้านบาท และทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) มีมูลค่าตามบัญชี ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 7.46 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ทรัพย์สิน/โครงการที่ดำเนินการอยู่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่โครงการ คงเหลือทั้งสิ้น (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)			ภาวะ ผูกพัน
			มูลค่าการ ลงทุน	ราคาประเมินที่ดิน และงาน ก่อสร้างที่ ยังไม่ได้โอน กรรมสิทธิ์	มูลค่าที่ดินและ ต้นทุนพัฒนา ที่ดินคงเหลือ ตามบัญชี	
1. โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 : 1.1 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 3 ยูนิต	ถ.สายบ้านทุ่งคา-บ้านสะ ป่า โกลด์.เฉลิมพระ เกียรติ ร.9 ต. รัชฎา อ. เมือง จ. ภูเก็ต	1-57.20	4.89	5.37	4.89	ไม่มี
2. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาสำหรับ โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10		211-2-76.08	196.51	296.00	196.51	มี
3. บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 2 3.1 บ้านแฝด 2 ชั้น 19 ยูนิต 3.2 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 4 ยูนิต	ช.บางเทศธรรม ต.ศรีษะจรเข้ น้อย จ.สมุทรปราการ	4-0-96	45.13	47.41	45.13	ไม่มี
4. บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 4.1 บ้านแฝด 2 ชั้น 48 ยูนิต 4.2 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 183 ยูนิต		40-2-4.60	126.31	438.10	126.31	ไม่มี
5. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาซึ่งเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์โดย บจ. บ้านร็อคคาร์เด็น	ถ.รัตน โกสินทร์สมโภช ชอยวิฑรพล กรุงเทพฯ	3-2-68.10	38.18	51.38	38.18	มี
6. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาซึ่งเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์โดย บจ. บ้านร็อคคาร์เด็น	ถ.สุขุมวิท ต.บ้านเพ อ. เมืองระยอง จ. ระยอง	103-3-28.0	61.18	67.48	61.18	ไม่มี
7. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาซึ่งเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์โดย บจ. บ้านร็อคคาร์เด็น	ต. ป่าคลอก อ. ถลาง จ. ภูเก็ต	508-3-23.0	513.08	1,306.73	513.08	ไม่มี
รวมมูลค่าทรัพย์สิน/โครงการทั้งสิ้น		873-3-52.98	985.28	2,220.70	985.28	

**รายละเอียดภาระผูกพันของบริษัท:**

- 1) โครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 เฟส 2-10: ทรัพย์สินของบริษัทที่ ตำบลรัชฎา อำเภอมือง จังหวัดภูเก็ตใน ส่วนของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 นั้น บริษัทมีภาระผูกพันทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 6.62 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยในปัจจุบัน แต่มีกำหนดระยะเวลาจ่ายเงิน เป็นที่ดินภายใน 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยบริษัทต้องโอนที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 33772 ของบริษัทที่ ต. รัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต ตำบล จำนวน 4 ไร่ บริเวณโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 งานก่อสร้างส่วนที่ 9 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาทให้แก่นางนงน้อย ศิลปรัตน์ สำหรับยอดเงินกู้ 45.00 ล้านบาท และอีกจำนวน 1 ไร่ โฉนดเลขที่ 33772 บริเวณโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น 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: บริษัทได้จัดจ้างนองที่ดินที่มีอยู่แล้วใน ขณะนี้และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 49609 โดยมีนายวิรัตน์ ชินประพิณพร และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ เข้าร่วมค้าประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มี วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้รวมทั้งสิ้นจำนวน 5.00 ล้านบาท



## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2553 บริษัทถูกผู้ซื้อบ้านจำนวน 13 ราย ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการไม่ได้รับความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ถนนส่วนกลางทุนทรัพย์รวม 36.48 ล้านบาท เนื่องจากผู้ซื้อบ้านเข้าใจว่าที่ดินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็นไม่มีภาระผูกพันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทตามที่บริษัทได้โฆษณา แต่เป็นที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอมให้แก่ที่ดิน โครงการหมู่บ้านร็อคคาร์เด็น ทำให้ลูกค้าเข้าใจผิดในคำโฆษณาจึงตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทได้ยื่นคำให้การคัดค้านคำฟ้องดังกล่าวต่อศาล เนื่องจากโจทก์ ทราบที่อยู่แล้วว่าถนนในโครงการเป็นที่ดินของบุคคลอื่นที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมยินยอมให้ที่ดินในโครงการใช้เป็นทางเข้าออกได้ โดยตัวแทนนายหน้าในการขายที่ดินพร้อมบ้านแจ้งให้โจทก์ทราบแล้ว และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษามีคำสั่งให้ยกฟ้อง ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ซื้อบ้านจำนวน 12 ราย (ถอนฟ้อง 1 ราย) ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยจำนวนทุนทรัพย์ 41.43 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี โดยให้บริษัทดำเนินการให้ที่ดินส่วนกลางของโครงการดังกล่าวปลอดจากภาระจำยอม ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ซื้อบ้านเป็นเงินจำนวน 18.00 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายท่านใหม่เพื่อฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ดังกล่าวต่อศาลฎีกา และในเดือนมีนาคม 2557 บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา พร้อมทั้งดำเนินการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีไว้ด้วย ซึ่งในปัจจุบันศาลฎีกา พิจารณาเห็นมีคำสั่งไม่อนุญาตให้จำเลยฎีกา ศาลไม่รับฎีกาของจำเลย คดีเป็นอันถึงที่สุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ได้รับรู้ค่าเผื่อผลเสียหายซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ชำระเงินให้กับผู้ซื้อบ้านไว้จำนวน 18.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี

**6. ข้อมูลทั่วไป**

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

**บุคคลอ้างอิงอื่นๆ**

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานีรถไฟ) เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
Homepage	:	<a href="http://www.set.or.th/tsd">http://www.set.or.th/tsd</a>
โทรศัพท์	:	0-2009-9378 - 9389
โทรสาร	:	0-2009-9476
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณษา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด 128/334-335 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 31 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2216-2265 , 0-2216-2268-9 , 0-2216-2279
โทรสาร	:	0-2216-2286
มือถือ	:	06-1858-5929

## ส่วนที่ 2 : การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

### 7. ข้อมูลหลักทรัพย์ และ ผู้ถือหุ้น

#### 1. หุ้นสามัญ

	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
ทุนจดทะเบียน				
• มูลค่า (บาท)	1,025,000,000	1,229,999,916	1,231,099,916	1,231,099,916
• จำนวน (หุ้น)	1,025,000,000	1,229,999,916	1,231,099,916	1,231,099,916
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว				
• มูลค่า (บาท)	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930
• จำนวน (หุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930
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 โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผลตามที่ปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 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 โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผลตามที่ปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 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 24,999,930 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 เพื่อรองรับการปรับสิทธิจากการจ่ายเงินปันผลเกินกว่าที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

## 2. ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,231,099,916 บาท (หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,024,999,930 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,024,999,930 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2560 มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	215,371,052	21.012%
2	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	118,467,091	11.558%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	115,151,500	11.234%
4	นางเนาวนิช ศิลปรัตน์	83,719,950	8.168%
5	นางเนาวลัดน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	82,972,293	8.095%
6	นางสาวเนาวรุจิ เบรินแนน	81,800,000	7.980%
7	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจรรยา	81,600,000	7.961%
8	นางเนาวรช จามรมาน	57,379,893	5.598%
9	นายพิทยา รุ่งวัฒน โสภณ	12,050,000	1.176%
10	นางสาวณิษฐา ชลคดีดำรงกุล	10,000,000	0.976%
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		858,511,779	83.758%
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,024,999,930	

### 3. การออกหลักทรัพย์อื่น

#### 3.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (BROCK-W1) ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า

\*\*บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรรที่ 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ชื่อผู้ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	BROCK-W1
ตลาดรอง	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
วันที่เริ่มทำการซื้อขาย	:	16 มิถุนายน 2558
จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	:	204,969,911 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	:	3.50 บาทต่อหุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม , มิถุนายน , กันยายน และ ธันวาคม นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	2 มิถุนายน 2558
วันครบกำหนดอายุ	:	1 มิถุนายน 2561
ราคาใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	0.00 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
วันใช้สิทธิครั้งแรก	:	30 กันยายน 2558
วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	1 มิถุนายน 2561

\*\*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
อัตรการใช้สิทธิ	:	เดิม	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
		ใหม่	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1.0052 หุ้น

มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิรับเงินปันผล (วันที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XD) คือ วันที่ 1 มีนาคม 2559

สรุปรายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

\*\* เดือน กันยายน 2558 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน ธันวาคม 2558 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน มีนาคม 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน มิถุนายน 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน กันยายน 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน ธันวาคม 2559 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน มีนาคม 2560 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน มิถุนายน 2560 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน กันยายน 2560 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

\*\* เดือน ธันวาคม 2560 ไม่มีผู้มาใช้สิทธิทำให้บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 204,969,911 หน่วย

ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
กันยายน 2558 -		204,969,911
ธันวาคม 2558 -		204,969,911
มีนาคม 2559 -		204,969,911
มิถุนายน 2559 -		204,969,911
กันยายน 2559 -		204,969,911
ธันวาคม 2559 -		204,969,911
มีนาคม 2560 -		204,969,911
มิถุนายน 2560 -		204,969,911
กันยายน 2560 -		204,969,911
ธันวาคม 2560 -		204,969,911

#### 4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

#### ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2558 (เสนอปี 2559)	ปี 2559 (เสนอปี 2560)	ปี 2560 (เสนอปี 2561)
1. กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	162,171,864.34	146,587,963.17	149,832,049.62
2. กำไรสุทธิ (บาท)	8,260,802.96	5,456,207.99	3,475,048.05
3. จำนวนหุ้นที่จ่ายเงินปันผลประจำปี (หุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	1,024,999,930
4. เงินปันผลประจำปี จ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.020	-	-
5. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	20,499,998.60	-	-
6. ผลประโยชน์รูปแบบอื่น	-	-	-
7. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสุทธิ	248.16 %	-	-
8. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	12.64 %	-	-